



## DPI Invest II ApS

Wesselsmindevej 4, 1.  
2850 Nærum  
CVR-nr. 38175254

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2023

---

**Niels Erik Preisler**  
Dirigent

# Indhold

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning                                          | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2022                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2022                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2022                           | 10 |
| Noter                                                   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

DPI Invest II ApS  
Wesselsmindevej 4, 1.  
2850 Nærum

CVR-nr.: 38175254  
Stiftelsesdato: 11.11.2016  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Niels Erik Preisler, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for DPI Invest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 29.06.2023

**Direktion**

**Niels Erik Preisler**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i DPI Invest II ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPI Invest II ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Tim Kjær-Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23295

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet vedrører opførsel og videresalg af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for 2022 udgør et underskud på 235 t.kr.

Selskabet har i år tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen kan reetableres ved egen drift, gældseftergivelse eller kapitaltilførsel.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at der tilføres likviditet fra selskabets ultimative moderselskab. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

|                                                       | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>(10.851)</b>  | <b>(10.850)</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | (106.363)        | (37.174)         |
| Andre finansielle omkostninger                        | 2    | (153.634)        | (139.005)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>(270.848)</b> | <b>(187.029)</b> |
| Skat af årets resultat                                | 3    | 36.187           | 32.968           |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>(234.661)</b> | <b>(154.061)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                  |
| Overført resultat                                     |      | (234.661)        | (154.061)        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>(234.661)</b> | <b>(154.061)</b> |

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

|                                              | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 4    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 1.851.232        | 1.625.095        |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 36.187           | 32.968           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>1.887.419</b> | <b>1.658.063</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>10</b>        | <b>60</b>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>1.887.429</b> | <b>1.658.123</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>1.887.429</b> | <b>1.658.123</b> |

**Passiver**

|                                          | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført overskud eller underskud        |      | (1.041.362)      | (806.701)        |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>(991.362)</b> | <b>(756.701)</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 10.250           | 10.250           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 2.868.541        | 2.404.574        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.878.791</b> | <b>2.414.824</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>2.878.791</b> | <b>2.414.824</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>1.887.429</b> | <b>1.658.123</b> |
| Going concern                            | 1    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 5    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2022

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                         | (806.701)                                      | (756.701)        |
| Årets resultat            | 0                              | (234.661)                                      | (234.661)        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                  | <b>(1.041.362)</b>                             | <b>(991.362)</b> |

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der tilføres likviditet fra selskabets ultimative moderselskab. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt.

## 2 Andre finansielle omkostninger

|                                                       | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 153.634        | 139.005        |
|                                                       | <b>153.634</b> | <b>139.005</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                          | 2022<br>kr.     | 2021<br>kr.     |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Refusion i sambeskatning | (36.187)        | (32.968)        |
|                          | <b>(36.187)</b> | <b>(32.968)</b> |

## 4 Finansielle aktiver

|                                                                       | Kapitalandele<br>i associerede<br>virksomheder<br>kr. |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Kostpris primo                                                        | 25.000                                                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                | <b>25.000</b>                                         |
| Nedskrivninger primo                                                  | (25.000)                                              |
| Andel af årets resultat                                               | (106.363)                                             |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 106.363                                               |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>                                          | <b>(25.000)</b>                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                   | <b>0</b>                                              |

| Kapitalandele i associerede<br>virksomheder | Hjemsted  | Retsform | Ejerandel<br>% | Egenkapital<br>kr. | Resultat<br>kr. |
|---------------------------------------------|-----------|----------|----------------|--------------------|-----------------|
| Hannebjerglund ApS                          | København | ApS      | 50             | (601.812)          | (212.726)       |

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med DPI Ejendomme ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.