



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ALFA PROPERTY ASSET MANAGEMENT A/S**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. september 2012

---

Mikael Hartmann

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Alfa Property Asset Management A/S Silkegade 8 1113 København K
	CVR-nr.: 28 67 48 05 Stiftet: 5. december 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012
<b>Bestyrelse</b>	Jens Frederik Lindquist Mikael Hartmann Henrik Lyngskjold Kim McMillan Hans Ole Voigt Louis Kjærgaard
<b>Direktion</b>	Henrik Lyngskjold
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Alfa Property Asset Management A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. august 2012

Direktion

\_\_\_\_\_  
Henrik Lyngskjold

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Jens Frederik Lindquist

\_\_\_\_\_  
Mikael Hartmann

\_\_\_\_\_  
Henrik Lyngskjold

\_\_\_\_\_  
Kim McMillan

\_\_\_\_\_  
Hans Ole Voigt

\_\_\_\_\_  
Louis Kjærgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Alfa Property Asset Management A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Alfa Property Asset Management A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. august 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ole C. K. Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være Asset Management virksomhed (forvaltning af ejendomme for 3. mand), fund management virksomhed og anden rådgivning indenfor køb og salg af erhvervsejendomme samt evt. at være holdingselskab for beslægtede virksomheder.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Alfa Property Asset Management A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Regnskab  
se B

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2011 - 30. JUNI 2012**

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>94.750</b>	<b>-10.120</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>94.750</b>	<b>-10.120</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	202.848	190.926
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>297.598</b>	<b>180.806</b>
Skat af årets resultat.....	2	-81.120	-45.202
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>216.478</b>	<b>135.604</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		210.000	0
Overført resultat.....		6.478	135.604
<b>I ALT</b> .....		<b>216.478</b>	<b>135.604</b>

**BALANCE 30. JUNI**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		41.021	2.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.448.425	3.245.577
Udskudte skatteaktiver.....		97.824	172.399
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	6.545
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.587.270</b>	<b>3.426.521</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>170.993</b>	<b>14.743</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.758.263</b>	<b>3.441.264</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.758.263</b>	<b>3.441.264</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiekapital.....		501.000	501.000
Overført overskud.....		2.946.742	2.940.264
Forslag til udbytte.....		210.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>3.657.742</b>	<b>3.441.264</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		52.833	0
Anden gæld.....		47.688	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>100.521</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>100.521</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.758.263</b>	<b>3.441.264</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

## NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	202.848	190.916		
Renteindtægter i øvrigt.....	0	10		
	<b>202.848</b>	<b>190.926</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	6.545	0		
Regulering af udskudt skat.....	74.575	45.202		
	<b>81.120</b>	<b>45.202</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2011.....	501.000	2.940.264	0	3.441.264
Forslag til årets resultatdisponering.....		6.478	210.000	216.478
<b>Egenkapital 30. juni 2012.....</b>	<b>501.000</b>	<b>2.946.742</b>	<b>210.000</b>	<b>3.657.742</b>
Aktiekapitalen er ændret i 2010/11.				
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>4</b>
Ingen				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Ingen				
<b>Ejerforhold</b>				<b>6</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:				
DTZ Denmark Holding ApS				
Silkegade 8				
1113 København K				