

D&J Invest ApS

CVR-nr. 29 19 76 36

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.03.13

Peter Henriksen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Hjørring
Læsøvej 5 A
9800 Hjørring

Tel.: 98 92 18 11
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 14 |
| Noter | 15 - 16 |

Selskabet

D&J Invest ApS
Danmarksgade 56
9900 Frederikshavn
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 29 19 76 36

Direktion

Jan Christian Conradsen
Dennis Christian Conradsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for D&J Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 14. marts 2013

Direktionen

Jan Christian Conradsen

Dennis Christian Conradsen

Til kapitalejeren i D&J Invest ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for D&J Invest ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisionen 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 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.

Hjørring, den 14. marts 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af boligejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -1.141.022 mod DKK -22.377 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 125.000.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| Note | 2012 DKK | 2011 DKK |
|---|-------------------|-----------------|
| | 17.351 | 747.021 |
| | 17.351 | 747.021 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -968.523 | -422.859 |
| | -951.172 | 324.162 |
| 1 Andre finansielle indtægter | 506 | 14.114 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -250.175 | -317.543 |
| | -249.669 | -303.429 |
| | -1.200.841 | 20.733 |
| 3 Skat af årets resultat | 59.819 | -43.110 |
| | -1.141.022 | -22.377 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -1.141.022 | -22.377 |
| I alt | -1.141.022 | -22.377 |

| AKTIVER | | 31.12.12 | 31.12.11 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 1.750.000 | 4.393.775 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 6.959 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.750.000 | 4.400.734 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.750.000 | 4.400.734 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 953.500 |
| | Udskudt skatteaktiv | 0 | 1.056 |
| | Andre tilgodehavender | 31.800 | 31.800 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 75.000 |
| | Tilgodehavender i alt | 31.800 | 1.061.356 |
| | Likvide beholdninger | 106.760 | 277.940 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 138.560 | 1.339.296 |
| | Aktiver i alt | 1.888.560 | 5.740.030 |

| PASSIVER | | 31.12.12 | 31.12.11 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 0 | 1 |
| 4 | Egenkapital i alt | 125.000 | 125.001 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.711.241 | 5.553.903 |
| | Anden gæld | 52.319 | 61.126 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.763.560 | 5.615.029 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.763.560 | 5.615.029 |
| | Passiver i alt | 1.888.560 | 5.740.030 |

5 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 5 - 20 år | 0% |

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

| | 2012 | 2011 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Andre finansielle indtægter

| | | |
|--|-----|--------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 13.500 |
| Øvrige finansielle indtægter | 506 | 614 |
| I alt | 506 | 14.114 |

2. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---|---------|---------|
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 249.234 | 315.403 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 941 | 2.140 |
| I alt | 250.175 | 317.543 |

3. Skatter

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Årets aktuelle skat | -60.875 | 44.166 |
| Årets udskudte skat | 1.056 | -1.056 |
| I alt | -59.819 | 43.110 |

4. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.11 | 125.000 | 1 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -22.377 |
| Overførsel til dækning af tab | 0 | 22.377 |
| Saldo pr. 31.12.11 | 125.000 | 1 |

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

| | | |
|---------------------------------|---------|------------|
| Saldo pr. 01.01.12 | 125.000 | 1 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -1.141.022 |
| Overførsel til dækning af tab | 0 | 1.141.021 |
| Saldo pr. 31.12.12 | 125.000 | 0 |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

5. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 96, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.