

DPI Joint Venture - FAM ApS

CVR-nr. 31325277

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.05.2013.

Dirigent

Navn: Niels Erik Preisler

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DPI Joint Venture - FAM ApS
Strandvejen 171, 2.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31325277

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Niels Erik Preisler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for DPI Joint Venture - FAM 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. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 08.05.2013

Direktion

Niels Erik Preisler

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DPI Joint Venture - FAM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DPI Joint Venture - FAM ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, med henvisning til ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af likviditet fra selskabets ultimative moderselskab, og at moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt. Vi er herefter enige i ledelsens vurdering af, at årsrapporten kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 08.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor

René Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet vedrører opførsel og videresalg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2012 udgør et overskud på 1.762.208 kr.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres ved egen drift. Fortsat drift er afhængig af det ultimative moderselskabs afgivne tilsagn om tilførsel af nødvendig likviditet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

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 moderselskabet og dets danske dattervirksomheder. 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 tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder, jævnfør ovenfor om kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttotab		(57.310)	(282)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.993.381	(1.658)
Andre finansielle indtægter	2	0	23
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(251.480)</u>	<u>(20)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.684.591	(1.937)
Skat af ordinært resultat	4	<u>77.617</u>	<u>70</u>
Årets resultat		<u>1.762.208</u>	<u>(1.867)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.762.208</u>	<u>(1.867)</u>
		<u>1.762.208</u>	<u>(1.867)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.772.938	0
Udskudt skat		69.000	56
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>1.841.938</u>	<u>56</u>
Anlægsaktiver		<u>1.841.938</u>	<u>56</u>
Tilgodehavende selskabsskat		64.133	18
Tilgodehavender		<u>64.133</u>	<u>18</u>
Likvide beholdninger		<u>389</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver		<u>64.522</u>	<u>22</u>
Aktiver		<u>1.906.460</u>	<u>78</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(1.443.790)</u>	<u>(3.206)</u>
Egenkapital		<u>(1.318.790)</u>	<u>(3.081)</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>370</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>370</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	29
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.206.500</u>	<u>2.760</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.225.250</u>	<u>2.789</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.225.250</u>	<u>2.789</u>
Passiver		<u>1.906.460</u>	<u>78</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.205.998)	(3.080.998)
Årets resultat	0	1.762.208	1.762.208
Egenkapital ultimo	125.000	(1.443.790)	(1.318.790)

Noter

1. Going concern

Der henvises til ledelsesberetningens omtale af selskabets kapitalberedskab.

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	23
	<u>0</u>	<u>23</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	251.478	20
Renteomkostninger i øvrigt	2	0
	<u>251.480</u>	<u>20</u>
	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(64.133)	(70)
Ændring af udskudt skat	(12.504)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(980)	0
	<u>(77.617)</u>	<u>(70)</u>
	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> kr.	<u>Udskudt skat</u> kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.575.000	69.000
Tilgange	150.000	0
Kostpris ultimo	<u>2.725.000</u>	<u>69.000</u>
Nedskrivninger primo	(2.945.443)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	1.993.381	0
Nedskrivninger ultimo	<u>(952.062)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.772.938</u>	<u>69.000</u>

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder: DPI Joint Venture JI I ApS	Gentofte	ApS	100,00	1.915.538	2.285.982

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med DPI Ejendomme ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.