

**DIP-Delta ApS**  
Søndergårdsvej 51  
3500 Værløse  
CVR-nr. 26027357

**Årsrapport 01.07.2017 -  
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.12.2018

**Dirigent**

---

Navn: Dan Ingemann Petersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.06.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

DIP-Delta ApS  
Søndergårdsvej 51  
3500 Værløse

CVR-nr.: 26027357  
Hjemsted: Furesø  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Dan Ingemann Petersen, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for DIP-Delta ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 06.12.2018

### Direktion

Dan Ingemann Petersen  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i DIP-Delta ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DIP-Delta ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 06.12.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27762

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

DIP-Delta ApS har til formål alene eller sammen med andre at udøve virksomhed bestående i erhvervelse og salg af fast ejendom, ejendomsadministration samt køb og salg af værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret fået renter fra udlån og kursgevinst på værdipapirer.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende af ledelsen

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		4.712	5
Andre eksterne omkostninger		(71.903)	(47)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(67.191)</b>	<b>(42)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		195.562	559
Andre finansielle indtægter	1	1.253.226	894
Andre finansielle omkostninger		(51.533)	(157)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.330.064</b>	<b>1.254</b>
Skat af årets resultat	2	(255.511)	(153)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.074.553</b>	<b>1.101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		390.440	1.386
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		195.562	559
Overført resultat		488.551	(844)
		<b>1.074.553</b>	<b>1.101</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		65.788	66
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>65.788</b>	<b>66</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.026.464	34.631
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>42.026.464</b>	<b>34.631</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>42.092.252</b>	<b>34.697</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.750.000	7.250
Andre tilgodehavender		20.331	52
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.770.331</b>	<b>7.307</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.738.718	8.119
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>17.738.718</b>	<b>8.119</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.367.977</b>	<b>1.653</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.877.026</b>	<b>17.079</b>
<b>Aktiver</b>		<b>65.969.278</b>	<b>51.776</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		175.000	175
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		35.174.935	27.794
Overført overskud eller underskud		29.982.420	22.199
Forslag til udbytte for regnskabsåret		390.440	1.386
<b>Egenkapital</b>		<b>65.722.795</b>	<b>51.554</b>
Skyldig selskabsskat		102.695	131
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>102.695</b>	<b>131</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.003	28
Skyldig selskabsskat		112.785	57
Anden gæld		6.000	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>143.788</b>	<b>91</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>246.483</b>	<b>222</b>
<b>Passiver</b>		<b>65.969.278</b>	<b>51.776</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	175.000	27.794.323	22.198.575	1.386.120
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.386.120)
Værdireguleringer	0	14.480.344	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(7.295.294)	7.295.294	0
Årets resultat	0	195.562	488.551	390.440
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>175.000</b>	<b>35.174.935</b>	<b>29.982.420</b>	<b>390.440</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				51.554.018
Udbetalt ordinært udbytte				(1.386.120)
Værdireguleringer				14.480.344
Udbytte fra associerede virksomheder				0
Årets resultat				1.074.553
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>65.722.795</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	237.972	300
Renteindtægter i øvrigt	370.813	0
Dagsværdireguleringer	76.312	594
Øvrige finansielle indtægter	568.129	0
	<b>1.253.226</b>	<b>894</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	249.591	153
Regulering vedrørende tidligere år	5.920	0
	<b>255.511</b>	<b>153</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		65.788
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>65.788</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>65.788</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	6.334.300
Tilgange	17.232
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.351.532</b>
Opskrivninger primo	28.294.320
Andel af årets resultat	195.562
Udbytte	(7.295.294)
Årets opskrivninger	14.480.344
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>35.674.932</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>42.026.464</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
NKI Holding ApS	København	41,9
Nörra Näbbeboda ApS	København	11,1
Plaza Antibes ApS	København	20,0
NK Ejendomme	København	37,0
DJM Holding ApS	Vejby	48,0
Nordkranen Holding ApS	København	37,0
Montmartre Blues ApS	København	50,0

### 5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer omfatter lovlige tilgodehavender, som er tilbagebetalt i juli 2017. Tilgodehavender forrentes ikke og der er ikke foretaget nogen nedskrivning af tilgodehavender.

### 6. Eventualforpligtelser

Virksomheden har kautioneret begrænset med 370 t.kr. for gæld i associerede virksomheder.

## 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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 af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

#### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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