

*DI Invest ApS  
Østerågade 6, 2 sal  
9000 Aalborg*

*CVR-nr: 27 11 04 28*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

*(13. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/5 2016

Bjarne Lundsgaard Sørensen

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for DI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Aalborg, den 15/5 2016**

**Direktion**

---

**Bjarne Lundsgaard**

### **Til kapitalejerne af DI Invest ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for DI Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 vor 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Aalborg SØ, den 25/5 2016**

**Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen Registreret Revisionsanpartsselskab**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

**Erik Sondrup Andersen**  
**registreret revisor FSR**  
Erik Sondrup Andersen

## **GENERELT**

Årsregnskabet for DI Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **Skat af årets resultat**

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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på



grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Andre driftsindtægter .....	116.347	0
Andre eksterne omkostninger.....	83.772-	57.941-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	1
Andre driftsomkostninger .....	118.254-	8.651-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>85.679-</b>	<b>66.591-</b>
Andre finansielle indtægter .....	444.538	916.675
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	31.411-	81.918-
Andre finansielle omkostninger .....	797.358-	132.127-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>469.910-</b>	<b>636.039</b>
3 Skat af årets resultat .....	102.543	148.343-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>367.367-</b>	<b>487.696</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	822.000	685.000
Overført resultat .....	1.189.367-	197.304-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>367.367-</b>	<b>487.696</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
4 Grunde og bygninger.....	767.661	1.609.934
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2	1
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>767.663</b>	<b>1.609.935</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>767.663</b>	<b>1.609.935</b>
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat .....	191.876	59.635
Periodeafgrænsningsposter.....	0	40.985
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>191.876</b>	<b>100.620</b>
	<hr/>	<hr/>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	446.779	478.190
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	20.798.025	22.096.925
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>21.244.804</b>	<b>22.575.115</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>715.799</b>	<b>1.771.394</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>22.152.479</b>	<b>24.447.129</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>22.920.142</b>	<b>26.057.064</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	310.000	310.000
Overført resultat .....	22.147.909	23.337.276
<b>6 EGENKAPITAL .....</b>	<b>22.457.909</b>	<b>23.647.276</b>
Prioritetsgæld .....	0	1.485.372
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>1.485.372</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	11.000
7 Gæld til tilknyttede virksomheder.....	225.083	228.316
Udbytte for regnskabsåret .....	222.050	685.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	100	100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>462.233</b>	<b>924.416</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>462.233</b>	<b>2.409.788</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>22.920.142</b>	<b>26.057.064</b>
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at agere moderselskab for datterselskabet Ocean Partner A/S. Endvidere investering i værdipapirer og fast ejendom. I 2014 er der tilkøbt 1 ejendom som forventes solgt på sigt.		
<b>2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandel Ocean Partner A/S (underskud).....	31.411	81.918
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>31.411</b>	<b>81.918</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	93.224-	165.718
Regulering af tidl. års skat.....	9.319-	17.375-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>102.543-</b>	<b>148.343</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	1.609.934	0
Tilgang i årets løb.....	6.760	0
Afgang i årets løb .....	849.033-	0
Kostpris 31. december 2015	767.661	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0	2
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0	2
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>767.661</b>	<b>2</b>

## NOTER

	2015	2014
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Primo .....	514.001	514.001
Tilgang i året .....	46.107	46.107
Afgang i året.....	113.329-	81.918-
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>446.779</b>	<b>478.190</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	310.000	0	310.000
Overført resultat .....	23.337.276	1.189.367-	22.147.909
	<b>23.647.276</b>	<b>1.189.367-</b>	<b>22.457.909</b>

	2015	2014
<b>7 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Skyldig til datterselskab, selskabsskat.....	225.083	228.316
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>225.083</b>	<b>228.316</b>

**8 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i DI Invest ApS konstruktionen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger.

2015

2014

**10 Ejerforhold**  
**Selskabet ejes 100% af**  
**Bjarne Lundsgaard**