

**DPI Invest ApS**  
**CVR-nr. 33649193**  
**Tuborgvej 5**  
**2900 Hellerup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Niels Erik Preisler

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

DPI Invest ApS  
Tuborgvej 5  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33649193  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Niels Erik Preisler

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for DPI Invest 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20.05.2016

### Direktion

Niels Erik Preisler

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i DPI Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DPI Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at der er udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen  
statsautoriseret revisor

René Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet vedrører opførsel og videresalg af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2015 udgør et overskud på 1.062 t.kr.

### **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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncernregnskab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### **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, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes ved overtagelsestidspunktet. Nettoomsætning ved salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris. Vareforbrug er projektkomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **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.

### **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).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

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

#### 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning 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**

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger er projektejendomme, der opføres til videresalg og måles til kostpris. Kostprisen omfatter direkte henførbare byggeomkostninger.

Projektejendomme til videresalg nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(115.437)</b>	<b>(563)</b>
Personaleomkostninger	1	(1.025.768)	(1.027)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(100.471)</u>	<u>(100)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.241.676)</b>	<b>(1.690)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.787.613	1.018
Andre finansielle indtægter	3	348.004	338
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(69.941)</u>	<u>(70)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>824.000</b>	<b>(404)</b>
Skat af ordinært resultat	5	<u>237.873</u>	<u>344</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.061.873</u></b>	<b><u>(60)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.787.613	(1.460)
Overført resultat		<u>(725.740)</u>	<u>1.400</u>
		<b><u>1.061.873</u></b>	<b><u>(60)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.354	175
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>75.354</u>	<u>175</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.173.779	16.386
Udskudt skat		167.000	130
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<u>18.340.779</u>	<u>16.516</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>18.416.133</u>	<u>16.691</u>
Varer under fremstilling		57.275	18
<b>Varebeholdninger</b>		<u>57.275</u>	<u>18</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.072.918	4.660
Andre tilgodehavender		115.983	290
Tilgodehavende selskabsskat		222.495	307
Periodeafgrænsningsposter		2.282	13
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.413.678</u>	<u>5.270</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>220.120</u>	<u>49</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.691.073</u>	<u>5.337</u>
<b>Aktiver</b>		<u>23.107.206</u>	<u>22.028</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.093.779	16.306
Overført overskud eller underskud		3.953.775	4.680
<b>Egenkapital</b>		<b><u>22.127.554</u></b>	<b><u>21.066</u></b>
Bankgæld		<u>0</u>	<u>14</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>14</u></b>
Bankgæld		9.368	69
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.726	51
Gæld til associerede virksomheder		831.341	765
Anden gæld		65.217	63
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>979.652</u></b>	<b><u>948</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>979.652</u></b>	<b><u>962</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>23.107.206</u></b>	<b><u>22.028</u></b>

Eventualforpligtelser

8

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	16.306.166	4.679.515	21.065.681
Årets resultat	0	1.787.613	(725.740)	1.061.873
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>18.093.779</b>	<b>3.953.775</b>	<b>22.127.554</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	1.021.828	1.023
Andre omkostninger til social sikring	3.940	4
	<b>1.025.768</b>	<b>1.027</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	100.471	100
	<b>100.471</b>	<b>100</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	348.001	337
Renteindtægter i øvrigt	3	1
	<b>348.004</b>	<b>338</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	66.401	61
Renteomkostninger i øvrigt	3.540	9
	<b>69.941</b>	<b>70</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(222.495)	(323)
Ændring af udskudt skat	(37.000)	(21)
Regulering vedrørende tidligere år	21.622	0
	<b>(237.873)</b>	<b>(344)</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	502.356
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>502.356</b>
Af- og nedskrivninger primo	(326.531)
Årets afskrivninger	(100.471)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(427.002)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75.354</b>

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksom- heder kr.</b>	<b>Udskudt skat kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	80.000	130.000
Tilgange	0	37.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>167.000</b>
Opskrivninger primo	16.306.166	0
Andel af årets resultat	1.787.613	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>18.093.779</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.173.779</b>	<b>167.000</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Dattervirksomheder:			
Ejendomsselskabet Høje Taastrup Vej ApS	Gentofte	ApS	100,00



## Noter

### **8. 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 regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.