

dz Invest A/SMaglebjergvej 5D
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 61 78 53 10

Årsrapport for 2015/16

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. december 2016

Frederik Hasselkjær-Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for dz Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 29. december 2016

Direktion

Frederik Hasselkjær-Schmidt

Bestyrelse

Jens Bang Liebst

Louise Eeg-Schmidt

Frederik Hasselkjær-Schmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i dz Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for dz Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 29. december 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Hans Olsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

dz Invest A/S
Maglebjergvej 5D
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 61 78 53 10
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 26. juni 1980
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Bestyrelse

Jens Bang Liebst
Louise Eeg-Schmidt
Frederik Hasselkjær-Schmidt

Direktion

Frederik Hasselkjær-Schmidt

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i værdipapirer og udlån og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 2.022.901, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.650.647.

Selskabets ejendom er afhændet efter regnskabsårets udløb for en pris på niveau med bogført værdi excl. transaktionsomkostninger.

Selskabets investering i associeret selskab ønskes afhændet og det er konstateret, at det ikke er muligt at afhænde investeringen til indre værdi. Det er ledelsens vurdering, at et salg vil kunne ske til ca. 30 % under indre værdi, hvorfor investeringen er nedskrevet til forventet genindvindingsværdi iht. Årsregnskabslovens § 42. Dette har påvirket årets resultat negativt med DKK 1.439.118.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for dz Invest A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger 50 år

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien.

Såfremt genindvindingsværdien er lavere, nedskrives der hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
Bruttotab		-149.382	-85
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-34.349	-34
Resultat før finansielle poster		-183.731	-119
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.870.316	-431
Finansielle indtægter		65.831	72
Finansielle omkostninger		-34.685	-41
Resultat før skat		-2.022.901	-519
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-2.022.901	-519
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.870.316	-768
Overført resultat		-152.585	249
		-2.022.901	-519

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.881.995	3.916
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.881.995</u>	<u>3.916</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	3.500.000	5.369
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.500.000</u>	<u>5.369</u>
Anlægsaktiver		<u>7.381.995</u>	<u>9.285</u>
Andre tilgodehavender		1.630.827	2.004
Tilgodehavender		<u>1.630.827</u>	<u>2.004</u>
Likvide beholdninger		<u>48.578</u>	<u>43</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.679.405</u>	<u>2.047</u>
Aktiver		<u>9.061.400</u>	<u>11.332</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
Passiver			
Selskabskapital		5.000.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		585.338	2.456
Overført resultat		<u>1.065.309</u>	<u>1.218</u>
Egenkapital i alt	4	<u>6.650.647</u>	<u>8.674</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.651.616</u>	<u>1.707</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.651.616</u>	<u>1.707</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.137	56
Selskabsskat		0	32
Anden gæld		<u>703.000</u>	<u>863</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>759.137</u>	<u>951</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.410.753</u>	<u>2.658</u>
Passiver		<u>9.061.400</u>	<u>11.332</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> TDKK
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>4.025.050</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>4.025.050</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		108.706
Årets afskrivninger		<u>34.349</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>143.055</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>3.881.995</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	<u>2.914.662</u>	<u>2.914</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>2.914.662</u>	<u>2.914</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	2.455.654	3.224
Årets resultat	-431.198	-431
Modtagne udbytter	0	-338
Årets opskrivninger, netto	<u>-1.439.118</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>585.338</u>	<u>2.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>3.500.000</u>	<u>5.369</u>

Kapitalandelen er nedskrevet til skønnet genindvindingsværdi, hvilket har påvirket årets resultat negativt med DKK 1.439.118.

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsselskabet af 13.2.1996 ApS	Rudersdal	37,5%	<u>13.170.983</u>	<u>-1.149.860</u>
			<u>13.170.983</u>	<u>-1.149.860</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	5.000.000	2.455.654	1.217.894	8.673.548
Årets resultat	0	-1.870.316	-152.585	-2.022.901
Egenkapital 30. juni 2016	5.000.000	585.338	1.065.309	6.650.647

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.707.753	1.651.616	56.137	1.428.334
	1.707.753	1.651.616	56.137	1.428.334

6 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for associeret virksomheds gæld til pengeinstitutter, max. t.kr. 1.400.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.652, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 3.882.