

D.E.I. ApS
CVR-nr. 32842526
Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 15.02.2013

Dirigent

Navn: Ramon Tor del Spar Lacarta

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.09.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

D.E.I. ApS

Vester Voldgade 2, 3 th.

1552 København

CVR-nr.: 32842526

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

Bestyrelse

Jens Sejer Holm

Carlos Vez de Bufala

Ramon Tor del Spar Lacarta

Direktion

Ramon Tor del Spar Lacarta

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for D.E.I. 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. 30.09.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08.02.2013

Direktion

Ramon Tor del Spar Lacarta

Bestyrelse

Jens Sejer Holm

Carlos Vez de Bufala

Ramon Tor del Spar Lacarta

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i D.E.I. ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D.E.I. ApS for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, 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. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet.

København, den 08.02.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Frommelt
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel med ejendomme og administration heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et underskud på 128 t.kr, mod et underskud på 29 t.kr sidste år. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

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.

De anførte sammenligningstal omfatter perioden 16. april 2010 – 30. september 2011.

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet samt dennes dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen..

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2011/10 t.kr.</u>
Nettoomsætning		0	224
Andre eksterne omkostninger		(19.413)	(85)
Ejendomsomkostninger		<u>(137.339)</u>	<u>(34)</u>
Driftsresultat		(156.752)	105
Andre finansielle indtægter	1	26.546	12
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(39.857)</u>	<u>(153)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(170.063)	(36)
Skat af ordinært resultat	3	<u>42.516</u>	<u>7</u>
Årets resultat		<u>(127.547)</u>	<u>(29)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(127.547)</u>	<u>(29)</u>
		<u>(127.547)</u>	<u>(29)</u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2011/10 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.500.000	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.500.000</u>	 <u>0</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		341.914	192
Udskudt skat		42.516	0
Andre tilgodehavender		4.782	42
Tilgodehavender		<u>389.212</u>	<u>234</u>
 Likvide beholdninger		 <u>35</u>	 <u>2.563</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>389.247</u>	 <u>2.797</u>
 Aktiver		 <u>1.889.247</u>	 <u>2.797</u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2011/10 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	120.000	120
Overført overskud eller underskud		257.478	385
Egenkapital		377.478	505
Anden gæld		850.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		850.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		597.046	580
Anden gæld		64.723	97
Kortfristede gældsforpligtelser		661.769	2.292
Gældsforpligtelser		1.511.769	2.292
Passiver		1.889.247	2.797
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	120.000	385.025	505.025
Årets resultat	0	(127.547)	(127.547)
Egenkapital ultimo	120.000	257.478	377.478

Noter

	2011/12 kr.	2011/10 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.188	11
Renteindtægter i øvrigt	358	0
Øvrige finansielle indtægter	0	1
	26.546	12
	2011/12 kr.	2011/10 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.164	13
Renteomkostninger i øvrigt	19.493	135
Øvrige finansielle omkostninger	3.200	5
	39.857	153
	2011/12 kr.	2011/10 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(7)
Ændring af udskudt skat	(42.516)	0
	(42.516)	(7)
		Investerings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		1.500.000
Kostpris ultimo		1.500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.500.000

Investeringsejendommen er værdiansat på basis af en afkastbaseret model. Der er anvendt afkast på 6,5 %.

Selskabets ejendom er beliggende i Græsted.

Noter

	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2011/10</u> <u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital		
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	120.000	120.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>120.000</u>	<u>160.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendommen på 850.000 kr.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

RTS Foods ApS, København

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

D.H. Holding ApS, København