

D.E.I. ApS
CVR-nr. 32842526
Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17.03.2014

Dirigent

Navn: Ramon Tor del Spar Lacarta

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/13	9
Balance pr. 30.09.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

D.E.I. ApS

Jernbanegade 4

1608 København V

CVR-nr.: 32842526

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

Direktion

Ramon Tor del Spar Lacarta

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for D.E.I. 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. 30.09.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.03.2014

Direktion

Ramon Tor del Spar Lacarta

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i D.E.I. ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for D.E.I. ApS for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisors 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. 30.09.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven godkendt årsrapporten senere end 5 måneder efter regnskabsårets afslutning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

København, den 17.03.2014

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 53 t.kr, mod et underskud på 128 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, med enkelte tilvalg fra 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.

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 dets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Nettoomsætning		49.841	0
Andre eksterne omkostninger		(16.500)	(20)
Ejendomsomkostninger		<u>(23.039)</u>	<u>(137)</u>
Driftsresultat		10.302	(157)
Andre finansielle indtægter	1	12.089	26
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(32.397)</u>	<u>(40)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(10.006)	(171)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(42.516)</u>	<u>43</u>
Årets resultat		<u>(52.522)</u>	<u>(128)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(52.522)</u>	<u>(128)</u>
		<u>(52.522)</u>	<u>(128)</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.500.000	1.500
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.500.000</u>	<u>1.500</u>
Udskudt skat		0	43
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>43</u>
Anlægsaktiver		<u>1.500.000</u>	<u>1.543</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		323.095	342
Andre tilgodehavender		4.782	5
Tilgodehavender		<u>327.877</u>	<u>347</u>
Omsætningsaktiver		<u>327.877</u>	<u>347</u>
Aktiver		<u>1.827.877</u>	<u>1.890</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	120.000	120
Overført overskud eller underskud		802.002	257
Egenkapital		922.002	377
Anden gæld		850.000	850
Langfristede gældsforpligtelser		850.000	850
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	599
Anden gæld		55.875	64
Kortfristede gældsforpligtelser		55.875	663
Gældsforpligtelser		905.875	1.513
Passiver		1.827.877	1.890
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2012/13

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	120.000	257.478	377.478
Øvrige egenkapitalposter	0	597.046	597.046
Årets resultat	0	(52.522)	(52.522)
Egenkapital ultimo	120.000	802.002	922.002

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.089	26
	12.089	26
	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	17
Renteomkostninger i øvrigt	32.397	19
Øvrige finansielle omkostninger	0	4
	32.397	40
	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	42.516	(43)
	42.516	(43)
		Investerings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		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.		
		Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		42.516
Afgange		(42.516)
Kostpris ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo	120.000	120.000	80.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RTS Foods ApS som administrationsselskab. 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..

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendommen på 850.000 kr.

9. Koncernforhold

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

RTS Foods ApS, København