

**Foreningen Fast Ejendom
Dansk Ejendomsportefølje
f.m.b.a. i likvidation**

CVR-nr. 28 49 07 47

**Endeligt likvidationsregnskab
15. november 2013**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	3
Likvidators påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Likvidators beretning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Totalindkomstopgørelse	11
Ændring i medlemmernes formue (Total indkomst i alt)	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Foreningsoplysninger

Forening

Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.b.a. i likvidation

Tuborg Havnevej 19

2900 Hellerup

CVR-nr.: 28 49 07 47

Hjemstedskommune: Gentofte

Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Telefon: 7027 1788

Internet: www.fastejendom.dk

Email: info@fastejendom.dk

Foreningens beviser er noteret på OMX Den Nordiske Børs

Fondskode/ISIN, DK001031058

Navn, Fast Ejendom DEP BU

Kortnavn FEIDE

Likvidator

Direktør Niels Roth, formand

Revision

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Osvald Helmut's Vej 4

2000 Frederiksberg

Likvidators påtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt det endelige likvidationsregnskab for perioden 1. januar – 15. november 2013 for Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.b.a. i likvidation.

Det endelige likvidationsregnskab er aflagt i overensstemmelse med indregnings- og målingsbestemmelserne i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Det er min opfattelse, at det endelige likvidationsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 15. november 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 15. november 2013.


Det er endvidere min opfattelse, at likvidators beretning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Det endelige likvidationsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. november 2013

Likvidator

Niels Roth



Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.ba. i likvidation

Vi har revideret det endelige likvidationsregnskab for Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.ba. i likvidation for perioden 1. januar – 15. november 2013. Det endelige likvidationsregnskab omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Det endelige likvidationsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med indregnings- og målingsbestemmelserne i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Likvidators ansvar for likvidationsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et endeligt likvidationsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med indregnings- og målingsbestemmelserne i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et endeligt likvidationsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om det endelige likvidationsregnskab 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 det endelige likvidationsregnskab er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i det endelige likvidationsregnskab. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i det endelige likvidationsregnskab, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et endeligt likvidationsregnskab, der i alt væsentlig henseende giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om likvidators valg af regnskabspraksis er passende, om likvidators regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af det endelige likvidationsregnskab.

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 det endelige likvidationsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 15. november 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar – 15. november 2013 i overensstemmelse med indregnings- og målingsbestemmelserne i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.


Frederiksberg, den 18. november 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Peter Gath

statsaut. revisor


Anders Stig Lauritsen

statsaut. revisor

Likvidators beretning

Foreningen blev stiftet i 2005 og registreret i Erhvervsstyrelsen i henhold til Lov om Erhvervsdrivende virksomheder. Med virkning fra 1. januar 2012 blev loven ændret på visse punkter herunder mulighed for at stemme og modtage udbytte i forhold til kapitalindskud. Ændringerne indebærer, at Foreningen ikke længere efterlever betingelserne for at være registreret i henhold til denne lovgivning.

På den baggrund besluttede Foreningen på en ekstraordinær generalforsamling afholdt den 14. august 2013 at lade sig omstrukturere til et børsnoteret aktieselskab og i den forbindelse at lade Foreningen træde i solvent likvidation med Niels Roth som likvidator.

Der blev indrykket proklama i Statstidende 15. august 2013, og der blev i løbet af proklamafri-
sten ikke anmeldt krav i likvidationsboet.

Den 23. september 2013 er Foreningens tilgodehavende i den fuldt ejede dattervirksomhed Fast Ejendom Danmark A/S på nominelt 8.077.849 kr. konverteret til 1 ny aktie á nom. DKK 1.000.

Samtidigt med likvidationen optages aktierne i dattervirksomheden Fast Ejendom Danmark A/S til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen.

I forbindelse med likvidationen kan medlemmerne vælge at modtage kontanter fremfor aktier i Fast Ejendom Danmark A/S. En andel af Foreningens likvide midler forventes således anvendt til kontant udlodning til medlemmerne. Foreningens likvider pr. den endelige likvidationsdag udover likvider som udloddes vil blive indskudt i Fast Ejendom Danmark A/S mod udstedelse af nye aktier til Foreningen. Det endelige likvidationsprovenu vil bestå af aktier i dattervirksomheden Fast Ejendom Danmark A/S, der samtidig med likvidationen optages til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen. I likvidationsregnskabet er aktierne værdiansat med udgangspunkt i den enkelte akties dagsværdi. Aktierne i Fast Ejendom Danmark A/S er som en konsekvens værdiansat til børsværdien svarende til den gennemsnitlige daglige lukkekurs, som Foreningens beviser er handlet til på NASDAQ OMX i perioden 11. november 2013 til 15. november 2013, fratrukket Foreningens øvrige nettaktiver.

Resultat

Resultatet for perioden 1. januar til 15. november 2013 blev et underskud på 143,3 mio. kr.

Likvidator har i det endelige likvidationsregnskab værdiansat kapitalandelen i dattervirksomheden Fast Ejendom Danmark A/S til 84,1 mio. kr., hvilket har medført en negativ værdiregulering på til 138,5 mio. kr.

Medlemmernes formue

Medlemmernes formue udgør 15. november 2013 132,6 mio. kr.

Antallet af investeringsbeviser er 15. november 2013 2.884.211 stk.

Begivenheder efter regnskabperiodens udløb

Der er fra balancedagen og frem til dato ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af likvidationsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Det endelige likvidationsregnskab, der aflægges med henblik på opfyldelse af selskabslovens krav til likvidationsregnskaber, er i øvrigt aflagt i overensstemmelse med indregnings- og målingsbestemmelser i International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Likvidationsregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr. Foreningen har danske kroner som funktionel valuta

Kapitalandele i dattervirksomheden Fast Ejendom Danmark A/S er pr. 15. november 2013 værdiansat med udgangspunkt i den enkelte akties dagsværdi. Aktierne i Fast Ejendom Danmark A/S er som en konsekvens værdiansat til børsværdien svarende til den gennemsnitlige daglige lukkekurs, som Foreningens beviser er handlet til på NASDAQ OMX i perioden 11. november 2013 til 15. november 2013, fratrukket Foreningens øvrige nettoaktiver.

Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Flere regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men alene skønnes. Sådanne skøn omfatter vurdering på baggrund af seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabafleggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på baggrund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaringer eller efterfølgende begivenheder.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Total indkomstopgørelsen

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til managementselskab, bestyrelshonorar samt andre omkostninger til administration af foreningen.

Administrationsindtægter

Indtægten på administration omfatter vederlag for administration af datterselskaber.

Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives denne til lavere værdi

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives denne til lavere værdi.

Ansvarligt lån

Ansvarlig lånekapital måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Leverandør gæld

Leverandør gæld måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende måles leverandør gæld til amortiseret kostpris.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved periodens begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændringer i driftskapital.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter vedrører nedbringelse af mellemværende med dattervirksomheder.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet omfatter køb af egne foreningsbeviser.

Totalindkomstopgørelse

		01.01 - 15.11.2013 t.kr.	2012 t.kr.
Administrationsomkostninger	Note 1	-10.800	-8.892
Andre driftsindtægter		<u>5.487</u>	<u>5.918</u>
Resultat af primær drift (EBIT)		-5.313	-2.974
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed		-138.547	-47.230
Finansielle indtægter	2	590	2.612
Finansielle omkostninger	3	<u>-6</u>	<u>-8</u>
Ændring i medlemmerne formue (Totalindkomst i alt)		<u>-143.276</u>	<u>-47.600</u>

Balance

Aktiver		<u>15.11.2013</u> t.kr.	<u>2012</u> t.kr.
Kapitalandele i dattervirksomhed	Note 4	84.052	214.521
Ansvarlig lånekapital til dattervirksomhed		<u>0</u>	<u>8.078</u>
Finansielle aktiver		84.052	222.599
Langfristede aktiver		84.052	222.599
Tilgodehavender hos dattervirksomhed		0	389
Andre tilgodehavender	5	804	86
Periodeafgrænsningsposter		<u>24</u>	<u>26</u>
Tilgodehavender		828	501
Likvide beholdninger		<u>48.003</u>	<u>63.749</u>
Kortfristede aktiver		<u>48.831</u>	<u>64.250</u>
Aktiver		<u>132.883</u>	<u>286.849</u>
 Passiver			
Foreningskapital		288.421	342.854
Egne beviser		0	-17.795
Overført resultat		-155.863	-39.020
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Medlemmernes formue	6	132.558	286.039
Leverandørgæld		<u>325</u>	<u>810</u>
Kortfristede forpligtelser		<u>325</u>	<u>810</u>
Passiver		<u>132.883</u>	<u>286.849</u>

Pengestrømsopgørelse

	01.01 - 15.11.2013	2012
	t.kr.	t.kr.
Resultat af primær drift (EBIT)	-5.313	-2.974
Ændring i driftskapital	<u>-1.202</u>	<u>-596</u>
Pengestrøm fra primær drift	-6.515	-3.570
Finansielle indtægter	590	2.612
Finansielle omkostninger	<u>-6</u>	<u>-8</u>
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-5.931	-966
Nedbringelse af mellemværende med dattervirksomhed	<u>390</u>	<u>30.849</u>
Pengestrøm til investeringsaktivitet	390	30.849
Tilbagekøb af foreningsbeviser	<u>-10.205</u>	<u>-21.826</u>
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-10.205	-21.826
Årets pengestrøm	<u>-15.746</u>	<u>8.057</u>
Likvider primo	63.749	55.692
Likvider ultimo	48.003	63.749

Noter

	01.01 - 15.11.2013	2012
	t.kr.	t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	9.244	6.741
Bestyrelshonorar	542	875
Andre administrationsomkostninger	<u>1.014</u>	<u>1.276</u>
	<u>10.800</u>	<u>8.892</u>
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra bankindestående m.v.	427	529
Renteindtægter fra dattervirksomheder	<u>163</u>	<u>2.083</u>
	<u>590</u>	<u>2.612</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>6</u>	<u>8</u>
	<u>6</u>	<u>8</u>

	01.01 - 15.11.2013	2012
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Kapitalandele i dattervirksomhed		
Kostpris, primo	273.500	222.500
Tilgang i årets løb	<u>8.078</u>	<u>51.000</u>
Kostpris, ultimo	<u>281.578</u>	<u>273.500</u>
Nedskrivninger, primo	-58.979	-11.749
Årets nedskrivninger	<u>-138.547</u>	<u>-47.230</u>
Nedskrivninger, ultimo	<u>-197.526</u>	<u>-58.979</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>84.052</u>	<u>214.521</u>

Kapitalandele i dattervirksomheden Fast Ejendom Danmark A/S er pr. 15. november 2013 værdiansat på baggrund af den enkelte akties dagsværdi. Aktierne i Fast Ejendom Danmark A/S er som en konsekvens værdiansat til børsværdien svarende til den gennemsnitlige daglige lukkekurs, som Foreningens beviser er handlet til på NASDAQ OMX i perioden 11. november 2013 til 15. november 2013, fratrukket Foreningens øvrige nettaktiver.

5. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende moms	<u>804</u>	<u>86</u>
	<u>804</u>	<u>86</u>

6. Opgørelse af medlemmernes formue 15. november 2013

	Forenings- kapital t.kr.	Egne beviser t.kr.	Overført resultat t.kr.	Medlem- mernes formue t.kr.
2013				
Medlemmernes formue, primo	342.854	-17.795	-39.020	286.039
Totalindkomst i alt			-143.276	-143.276
Annulering af foreningsbeviser	-54.433	28.000	26.433	0
Tilbagekøb af foreningsbeviser	0	-10.205	0	-10.205
Medlemmernes formue, ultimo 15. november	288.421	0	-155.863	132.558
2012				
Medlemmernes formue, primo	372.990	-8.072	-9.453	355.465
Totalindkomst i alt	0	0	-47.600	-47.600
Annulering af foreningsbeviser	-30.136	12.103	18.033	0
Tilbagekøb af foreningsbeviser	0	-21.826	0	-21.826
Medlemmernes formue, ultimo 31. december	342.854	-17.795	-39.020	286.039

7. Eventualforpligtelser

Foreningen har ikke påtaget sig kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser end det i det endelige likvidationsregnskab anførte.

8. Medlemsforhold

Foreningen har registreret følgende investorer med mere end 5% af foreningskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FSP Invest F.m.b.a. afd. Ejendomsfonde, Otto Mønstedts Plads 9, 1780 København V.

Kapitalprocent 13,63

Realdania, Nicolai Eigtvedsgade 2, 1402 København K

Kapitalprocent 11,37

Arbejdernes Landsbank, Vesterbrogade 5, 1502 København V

Kapitalprocent 5,74