

DANA-TOOL EJENDOMME ApS

Salbjergvej 26
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Danny Skaarup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DANA-TOOL EJENDOMME ApS Salbjergvej 26 4622 Havdrup Telefonnummer: 70200727 CVR-nr: 24241300 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Revisor	MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Lyngby Hovedgade 54, 1 2800 Kgs. Lyngby DK Danmark CVR-nr: 33150482 P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for DANA-TOOL EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 30/04/2019

Direktion

Danny John Skaarup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DANA-TOOL EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DANA-TOOL EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1, samt ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at der opstået betydelige uoverensstemmelser mellem ledelsesmedlemmerne. Uoverensstemmelserne har medført, at der er rejst krav mod selskabet, ligesom selskabet har rejst krav mod ledelsesmedlemmer eller disses holdingselskaber. Alle kendte krav og fordringer er medtaget i regnskabet. Det er usikkert om uoverensstemmelserne vil medføre yderligere krav eller fordringer.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Udtalelse om Overtrædelse af selskabs- og skattelovgivningen

I forbindelse med uoverensstemmelserne i ledelsen, er der fremkommet krav mod ledelsesmedlemmer, som kan være ansvarspådragende for disse.

Lyngby, 30/04/2019

Michael Bo Andersen , mne29496
Statsautoriseret revisor
MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33150482

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 269.382, samlede aktiver på kr. 7.248.154, og en egenkapital på kr. 4.501.471

Efter regnskabsårets afslutning er der opstået betydelige uoverensstemmelser i ledelsen for Dana-Tool selskaberne. Forholdet har medført, at der er rejst krav mod selskaberne, ligesom selskaberne har rejst krav mod ledelsesmedlemmer eller disses holdingselskaber. Alle kendte krav og fordringer er medtaget i regnskabet. Det er usikkert om uoverensstemmelserne vil medføre yderligere krav eller fordringer.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlaget

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omsætning pågøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration af ejendomme.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives linært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdier.

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel m.v.	5 år	0

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		384.254	387.777
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-59.704	-59.704
Resultat af ordinær primær drift		324.550	328.073
Andre finansielle indtægter		70.885	71.290
Øvrige finansielle omkostninger		-50.074	-77.036
Ordinært resultat før skat		345.361	322.327
Skat af årets resultat	1	-75.979	-70.911
Årets resultat		269.382	251.416
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-59.704	-59.704
Overført resultat		329.086	311.120
I alt		269.382	251.416

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.932.072	4.991.776
Materielle anlægsaktiver i alt		4.932.072	4.991.776
Anlægsaktiver i alt		4.932.072	4.991.776
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.222.018	2.231.540
Udsudte skatteaktiver		94.064	89.827
Tilgodehavender i alt		2.316.082	2.321.367
Likvide beholdninger		0	23.334
Omsætningsaktiver i alt		2.316.082	2.344.701
Aktiver i alt		7.248.154	7.336.477

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.658.494	2.718.198
Overført resultat		1.717.977	1.388.891
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		4.501.471	4.232.089
Gæld til realkreditinstitutter		2.293.741	2.582.242
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.293.741	2.582.242
Gæld til realkreditinstitutter		288.501	286.780
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		22.532	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.995
Skyldig selskabsskat		80.216	81.406
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.693	151.965
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		452.942	522.146
Gældsforpligtelser i alt		2.746.683	3.104.388
Passiver i alt		7.248.154	7.336.477

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.718.198	1.388.891	0	4.232.089
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-59.704	329.086	0	269.382
Egenkapital, ultimo	125.000	2.658.494	1.717.977	0	4.501.471

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	80.216	81.406
Ændring af udskudt skat	-4.237	-10.495
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	75.979	70.911

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.582.241	288.501	2.293.741	1.122.315
	2.582.241	288.501	2.293.741	1.122.315

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Efter regnskabsårets afslutning er der opstået betydelige uoverensstemmelser i ledelsen. Forholdet har medført, at der er rejst krav mod selskabet, ligesom selskabet har rejst krav mod ledelsesmedlemmer eller disses holdingselskaber. Alle kendte krav og fordringer er medtaget i regnskabet. Det er usikkert om uoverensstemmelserne vil medføre yderligere krav eller fordringer.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter er der

givet pant i grunde og bygninger der pr. 31. december 2018 står bogført til kr. 4.932.072

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskaberne

Dana-Tool A/S og Noga Danmark ApS

Der hæftes solidarisk for selskabsskatter i sambeskatningen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0