

# **DANA-TOOL EJENDOMME ApS**

Salbjergvej 26  
4622 Havdrup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/06/2018**

---

**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

Fax: 70200728

CVR-nr: 24241300

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Lyngby Hovedgade 54, 1  
2800 Kgs. Lyngby  
DK Danmark  
CVR-nr: 33150482  
P-enhed: 1016290358

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2017 for Dana-Tool Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 22/05/2018

## **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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 efter regnskabsårets afslutning, er 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 ansvarspådragene for disse.

Lyngby, 22/05/2018

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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 251.416, samlede aktiver på kr. 7.336.477, og en egenkapital på kr. 4.232.089

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

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 gældsmetode 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>387.777</b>	<b>384.389</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-59.704	-59.704
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>328.073</b>	<b>324.685</b>
Andre finansielle indtægter .....		71.290	37.009
Øvrige finansielle omkostninger .....		-77.036	-25.421
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>322.327</b>	<b>336.273</b>
Skat af årets resultat .....	1	-70.911	-79.079
<b>Årets resultat .....</b>		<b>251.416</b>	<b>257.194</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-59.704	-59.704
Overført resultat .....		311.120	316.898
<b>I alt .....</b>		<b>251.416</b>	<b>257.194</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.991.776	5.051.480
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.991.776</b>	<b>5.051.480</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.991.776</b>	<b>5.051.480</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.231.540	1.252.915
Udskudte skatteaktiver .....		89.827	79.332
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.321.367</b>	<b>1.332.247</b>
Likvide beholdninger .....		23.334	30.642
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.344.701</b>	<b>1.362.889</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.336.477</b>	<b>6.414.369</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		2.718.198	2.777.902
Overført resultat .....		1.388.891	1.077.771
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.232.089</b>	<b>3.980.673</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.582.242	1.254.129
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.582.242</b>	<b>1.254.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		286.780	264.348
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.995	759.713
Skyldig selskabsskat .....		81.406	78.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		151.965	76.984
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>522.146</b>	<b>1.179.567</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.104.388</b>	<b>2.433.696</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.336.477</b>	<b>6.414.369</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	2.777.902	1.077.771	0	3.980.673
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-59.704	311.120	0	251.416
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.718.198	1.388.891	0	4.232.089

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	81.406	78.522
Ændring af udskudt skat	-10.495	557
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>70.911</b>	<b>79.079</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	2.869.022	286.780	2.582.242	1.417.805
	<b>2.869.022</b>	<b>286.780</b>	<b>2.582.242</b>	<b>1.417.805</b>

## 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 2017 står bogført til kr. 4.991.776

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskaberne

Dana-Tool A/S og Noga Danmark ApS

Der hæftes solidarisk for selskabsskatter i sambeskatningen