

DANA-TOOL EJENDOMME ApS

Salbjergvej 26
4622 Havdrup

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/08/2020

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

CVR-nr: 24241300
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 2019 - 31. december 2019 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 28/04/2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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.

Kgs. Lyngby, 28/04/2020

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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 247.799, samlede aktiver på kr. 7.196.523, og en egenkapital på kr. 4.749.270

I tidligere regnskabsår er der opstået 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 regnskabets afslutning

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. 2019 - 31. dec. 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 349.128 | 384.254 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -59.704 | -59.704 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 289.424 | 324.550 |
| Andre finansielle indtægter | | 70.512 | 70.885 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -42.246 | -50.074 |
| Ordinært resultat før skat | | 317.690 | 345.361 |
| Skat af årets resultat | 1 | -69.891 | -75.979 |
| Årets resultat | | 247.799 | 269.382 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -59.704 | -59.704 |
| Overført resultat | | 307.503 | 329.086 |
| I alt | | 247.799 | 269.382 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.872.368 | 4.932.072 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 4.872.368 | 4.932.072 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.872.368 | 4.932.072 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.206.321 | 2.222.018 |
| Udsudte skatteaktiver | | 98.302 | 94.064 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.304.623 | 2.316.082 |
| Likvide beholdninger | | 19.532 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.324.155 | 2.316.082 |
| Aktiver i alt | | 7.196.523 | 7.248.154 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 2.598.790 | 2.658.494 |
| Overført resultat | | 2.025.480 | 1.717.977 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 4.749.270 | 4.501.471 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.003.508 | 2.293.741 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 2.003.508 | 2.293.741 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 290.233 | 288.501 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 0 | 22.532 |
| Skyldig selskabsskat | | 74.129 | 80.216 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 79.383 | 61.693 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 443.745 | 452.942 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.447.253 | 2.746.683 |
| Passiver i alt | | 7.196.523 | 7.248.154 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

| | Registreret kapital mv. | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|---|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 125.000 | 2.658.494 | 1.717.977 | 0 | 4.501.471 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -59.704 | 307.503 | 0 | 247.799 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | 2.598.790 | 2.025.480 | 0 | 4.749.270 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 74.129 | 80.216 |
| Ændring af udskudt skat | -4.238 | -4.237 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>69.891</u> | <u>75.979</u> |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt | Afdrag næste | Langfristet | Restgæld |
|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| | ultimo | år | andel | efter 5 år |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | <u>2.293.741</u> | <u>290.233</u> | <u>2.003.508</u> | <u>825.051</u> |
| | <u>2.293.741</u> | <u>290.233</u> | <u>2.003.508</u> | <u>825.051</u> |

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter er der

givet pant i grunde og bygninger der pr. 31. december 2019 står bogført til kr. 4.872.368

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskaberne

Dana-Tool A/S og Noga Danmark ApS

Der hæftes solidarisk for selskabsskatter i sambeskatningen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2019 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |