

**DANA-TOOL Ejendomme ApS**  
**Saturnvej 1**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 24 24 13 00**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28 / 5 2024

\_\_\_\_\_  
Peter André Sørensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for DANA-TOOL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14 / 5 2024

### Direktion

Peter André Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

### Til kapitalejerne i DANA-TOOL Ejendomme ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DANA-TOOL Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Horsens, den 14 / 5 2024

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** DANA-TOOL Ejendomme ApS  
Saturnvej 1  
8700 Horsens

CVR-nr.: 24 24 13 00  
Stiftet: 1. oktober 1999  
Kommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Peter André Sørensen

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

I forbindelse med verserende sag omkring værdiansættelsen af mellemregningen med tidligere hovedaktionær er det konstateret at selskabsskab kr. 82.696 er betalt, hvorfor dette er korrigeret via egenkapital.

Der er foretaget ændring af sammenligningstal.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for DANA-TOOL Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Ændring af regnskabstal som følge af fejl

I forbindelse med verserende sag omkring værdiansættelsen mellemregningen med tidligere hovedaktionær er konstateret at selskabsskat kr. 82.582 er betalt, hvorfor dette er korrigeret via. egenkapitalen.

Som følge heraf er egenkapitalen forhøjet med kr. 82.582, mens regnskabsposten anden gæld tilsvarende er formindsket med kr. 82.582.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter André Holding ApS (administrationselskab).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>249.109</b>	<b>118.746</b>
1 Personalemkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-59.156	0
Andre driftsomkostninger.....	0	-253.910
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>189.953</b>	<b>-135.164</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	312.235	136.898
Andre finansielle omkostninger .....	-143.832	-6.478
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>358.356</b>	<b>-4.744</b>
2 Skat af årets resultat.....	-424.647	-287.236
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-66.291</b>	<b>-291.980</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-66.291	-291.980
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-66.291</b>	<b>-291.980</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	6.491.381	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.491.381</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.491.381</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	3.312.889	5.240.955
Andre tilgodehavender .....	0	25.028
Periodeafgrænsningsposter .....	6.022	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.318.911</b>	<b>5.265.983</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>3.525</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.318.911</b>	<b>5.269.508</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.810.292</b>	<b>5.269.508</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	2.479.382	2.479.382
Overført resultat.....	2.369.477	2.435.768
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.973.859</b>	<b>5.040.150</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	330.924	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>330.924</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter.....	3.256.045	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.256.045</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	119.986	0
Kreditinstitutter.....	984.310	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.500	12.000
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	75.086	217.357
Anden gæld .....	65.582	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.249.464</b>	<b>229.358</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>4.505.509</b>	<b>229.358</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.810.292</b>	<b>5.269.508</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	75.086	217.357
Regulering af udskudt skat .....	330.924	107.800
Regulering af tidligere års skat .....	18.637	-37.921
	<u>424.647</u>	<u>287.236</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>424.647</u></b>	<b><u>287.236</u></b>
<b>3 Skyldigt sambeskatningsbidrag</b>		
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	75.086	217.357
	<u>75.086</u>	<u>217.357</u>
<b>Skyldigt sambeskatningsbidrag i alt .....</b>	<b><u>75.086</u></b>	<b><u>217.357</u></b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskaberne Dana-Tool A/S og Noga Danmark ApS.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter André Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter André Sørensen

Direktør

ID: 5f2135d8-1dcf-4400-acc3-617680d43a69

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2024 kl.: 19:09:52

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 07:05:57

Underskrevet med MitID



## Peter André Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter André Sørensen

Dirigent

ID: 5f2135d8-1dcf-4400-acc3-617680d43a69

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 10:20:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f98db5PPuXw251844614

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).