

DANA-TOOL Ejendomme ApS
Salbjergvej 26
4622 Havdrup

CVR-nr: 24 24 13 00

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

Torben Høholt Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den / 2021

Direktion

Peter André Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i DANA-TOOL Ejendomme ApS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for DANA-TOOL Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Vi er blevet valgt som revisorer for selskabet den 15. juli 2021.

Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at opnå tilstrækkeligt og eget revisionsbevis for tilgodehavender på t.kr. 2.366 og gældsforpligtelser på t.kr. 2.156. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige, samt den mulige effekt heraf på resultatopgørelsen og egenkapitalopgørelsen.

Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige i relation til indregnede varelagre og tilgodehavender, samt den mulige effekt på resultatopgørelsen, egenkapitalopgørelsen.

Endvidere har der tidligere været uoverensstemmelser mellem tidligere og nuværende ledelsesmedlemmer. Dette er afklaret med forlig den 29. juni 2021. De eventuelle følger heraf, har ikke været muligt at klarlægge indenfor den givne tidsramme.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Horsens, den / 2021

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

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet DANA-TOOL Ejendomme ApS
Salbjergvej 26
4622 Havdrup

CVR-nr.: 24 24 13 00
Stiftet: 1. oktober 1999
Kommune: Solrød
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

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.

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.

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 2020 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	382.849	349.128
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-59.704	-59.704
DRIFTSRESULTAT	323.145	289.424
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	70.367	70.512
Andre finansielle omkostninger	-37.398	-42.246
RESULTAT FØR SKAT	356.114	317.690
2 Skat af årets resultat	-78.345	-69.891
ÅRETS RESULTAT	277.769	247.799
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-59.704	-59.704
Overført resultat	337.473	307.503
DISPONERET I ALT	277.769	247.799

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	4.812.664	4.872.368
Materielle anlægsaktiver.....	4.812.664	4.872.368
ANLÆGSAKTIVER.....	4.812.664	4.872.368
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	2.263.809	2.206.321
Udskudt skatteaktiv	102.539	98.302
Tilgodehavender.....	2.366.348	2.304.623
Likvide beholdninger	4.521	19.533
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.370.869	2.324.156
AKTIVER.....	7.183.533	7.196.524

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	2.539.086	2.598.790
Overført resultat.....	2.362.953	2.025.480
EGENKAPITAL	5.027.039	4.749.270
Prioritetsgæld	1.709.780	2.003.508
Langfristede gældsforpligtelser	1.709.780	2.003.508
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	293.727	290.233
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.516	12.800
Selskabsskat	82.582	74.129
Anden gæld	55.889	56.084
Kortfristede gældsforpligtelser	446.714	443.746
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.156.494	2.447.254
PASSIVER	7.183.533	7.196.524

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo	2.598.790	2.658.494
Tilgang i årets løb	-59.704	-59.704
Reserve for opskrivninger ultimo	2.539.086	2.598.790
Overført resultat, primo.....	2.025.480	1.717.977
Årets resultat	337.473	307.503
Overført resultat ultimo	2.362.953	2.025.480
EGENKAPITAL	5.027.039	4.749.270

NOTER

	2020	2019
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	82.582	74.129
Regulering af udskudt skat	-4.237	-4.238
	<u>-4.237</u>	<u>-4.238</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>78.345</u>	<u>69.891</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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. 4.812.664.

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

Der hæftes solidarisk for selskabsskatter i sambeskatningen.

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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-905692436721
Tidspunkt for underskrift: 20-07-2021 kl.: 12:50:39
Underskrevet med NemID

Jens Erik Lidegaard

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-154654124294
Tidspunkt for underskrift: 20-07-2021 kl.: 12:53:43
Underskrevet med NemID

Torben Høholt Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-539836887572
Tidspunkt for underskrift: 20-07-2021 kl.: 13:25:52
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8a77891cZMZ242782700

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.