



**SKOVBO**  
**REVISION**  
CVR-nr.10290430

*Per Kristiansen*  
*Bækgårdsvej 54<sup>B</sup>*  
*4140 Borup*

*Tlf: 57 56 14 00*

*Fax: 57 52 67 49*

*E-mail:*  
*info@skovborevision.dk*

DANSKE  
REVISORER

FSK\*

**DAN-Service Viby Sj. ApS**  
Industrileddet 13, Svogerslev  
4000 Roskilde

CVR-nummer: 15666404

ÅRSRAPPORT  
1. maj 2011 til 30. april 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/1-2012

Dirigent Per Kristiansen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012**

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2011 - 30. april 2012 for DAN-Service Viby Sj. 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2011 - 30. april 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. oktober 2012

**I direktionen:**



Ib Rømer Nørregaard

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for DAN-Service Viby Sj. ApS for perioden 1. maj 2011 - 30. april 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

### **Forbehold**

#### **Grundlag for manglende konklusion**

Selskabets ledelse har ikke kunnet fremvise salgsaftale eller lejekontrakt på selskabets ejendom. Som følge heraf er der væsentlig usikkerhed om virksomheden har mulighed for at fortsætte sin drift og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

#### **Manglende konklusion**

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

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabets hovedanpartshaver har i strid med selskabsloven optaget et lån i selskabet kr. 177.368.

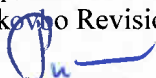
Selskabskapitalen er tabt. Selskabets ledelse forventer, at finansieringen fra associerede selskaber opretholdes i de kommende 2 år.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Borup, den 12. oktober 2012

Skovbo Revision ApS



Per Kristiansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

**Selskabet**

DAN-Service Viby Sj. ApS  
Industrileddet 13, Svogerslev  
4000 Roskilde

Telefon: 46 38 55 01

CVR-nr.: 15 66 64 04

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Ib Rømer Nørregaard

**Revisor**

Skovbo Revision ApS  
Bækgårdsvej 54 B  
4140 Borup

**Ejerforhold**

Ib Rømer Nørregaard, Thorsensvej 44, 4800 Nykøbing F

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde består i at udleje fast ejendom.

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

Årets resultat, et underskud på kr. 4.102.207 anses af ledelsen for ikke tilfredsstillende. Resultatet er påvirket negativt med kr. 3.162.632 som følge af hensættelser til tab på tilgodehavender.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.795.162 og en egenkapital på kr. -5.165.793.

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabets hovedanpartshaver, i strid med reglerne i selskabsloven, har optaget lån i selskabet.

Endvidere er selskabets ledelse opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Ledelsen forventer, at gælden til associerede selskaber ikke kræves indfriet indenfor de næste 2 år.

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

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Den forventede udvikling**

Selskabets ejendom har været forsøgt solgt, men dette er ikke lykkedes, så selskabets fremtid er usikker. Ejendommen vil nu forsøges udlejet.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## GENERELT

Årsregnskabet for DAN-Service Viby Sj. ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Tekniske anlæg og maskiner	3-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Bygninger afskrives ikke, idet det forventes at den løbende vedligeholdelse kan opretholde den bogførte værdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

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

#### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
 1. MAJ 2011 til 30. APRIL 2012

	2011/12	2010/11 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-3.236.500</b>	<b>255</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-46.857	-16
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-3.283.357</b>	<b>239</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	-361.861	-29
Andre finansielle indtægter .....	17.788	288
Øvrige finansielle omkostninger .....	-484.492	-486
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-4.111.922</b>	<b>12</b>
2 Skat af årets resultat.....	9.715	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-4.102.207</b>	<b>13</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-4.102.207	13
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-4.102.207</b>	<b>13</b>

## AKTIVER



	2012	2011 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	2.928.802	2.934
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	156.569	49
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.085.371</b>	<b>2.983</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	279.284	641
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>279.284</b>	<b>641</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.364.655</b>	<b>3.624</b>
Fremstillede færdigvarer .....	360.000	360
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>360.000</b>	<b>360</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	37.500	36
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	5.249	3.307
Andre tilgodehavender .....	26.863	138
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	166
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>69.612</b>	<b>3.647</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>895</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>430.507</b>	<b>4.008</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.795.162</b>	<b>7.632</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2012  
PASSIVER

	2012	2011 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Overført resultat.....	-5.365.793	-1.264
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-5.165.793</b>	<b>-1.064</b>
Prioritetsgæld.....	3.315.499	3.435
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.315.499</b>	<b>3.435</b>
Kreditinstitutter.....	757.880	685
Gæld til associerede virksomheder.....	4.812.374	4.497
Anden gæld.....	75.202	79
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.645.456</b>	<b>5.261</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>8.960.955</b>	<b>8.696</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.795.162</b>	<b>7.632</b>
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2011/12	2010/11 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	5.299	5
Inventar .....	8.225	11
Varevogn .....	33.333	0
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>46.857</b>	<b>16</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat.....	-9.715	-1
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>-9.715</b>	<b>-1</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	2.952.206	534.820
Tilgang i årets løb.....	0	150.000
Afgang i årets løb .....	0	-81.864
Kostpris 30. april 2012	2.952.206	602.956
Af-/nedskrivninger, primo .....	-18.105	-486.693
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	81.864
Årets af-/nedskrivninger.....	-5.299	-41.558
Af-/nedskrivninger 30. april 2012	-23.404	-446.387
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.928.802</b>	<b>156.569</b>

Kontantværdi ifølge offentlig ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2010 kr. 3.700.000.

	2012	2011 kr. 1000
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	279.284	641
Kostpris 30. april 2012	279.284	641
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012 .....</b>	<b>279.284</b>	<b>641</b>

Kapitalandele omfatter følgende tilknyttede virksomheder:

Mølleanpartsselskabet af 5/2 2004 ApS, Industriledet 13, Svogerslev, 4000 Roskilde (100% ejet)

<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	166
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>166</b>

Lånet er forrentet med 7 % p.a.

I årets løb er tilbagebetalt ialt kr. 0.

Der er hensat til tab på mellemværendet, der andrager kr. 177.368.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	-1.263.585	-4.102.208	-5.365.793
	<b>-1.063.585</b>	<b>-4.102.208</b>	<b>-5.165.793</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	3.435.029	3.315.499	0
	<b>3.435.029</b>	<b>3.315.499</b>	<b>0</b>

**8 Eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere forpligtelser udover sædvanlige branchemæssige garantier.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet ejerpantebrev kr. 500.000 til sikkerhed for et søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut.