

DSNG Invest ApS

CVR-nr. 33384394

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.05.2014

Dirigent

Navn: Lars Busk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	10
Balance pr. 31.12.2013	11
Egenkapitalopgørelse for 2013	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DSNG Invest ApS
Metalgangen 2-4 A
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 33384394

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Lars Busk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for DSNG Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 13.05.2014

Direktion

Lars Busk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DSNG Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DSNG Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 5, hvoraf det fremgår, at selskabet i strid med selskabslovens § 210 har ydet lån til den ultimative ejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til, at selskabet har tabt selskabskapitalen, hvorved selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Agner Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet investerer i fast ejendom, udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 92 t.kr.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Primoegenkapitalen er korrigeret som konsekvens af korrektion af nedenstående poster. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2012, idet selskabets ledelse ikke anser årsrapporten for 2012 som værende retvisende.

Fejlen skyldes manglende afskrivning på ejendommen i perioden 2011-2012.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Fundamentale fejl i tidligere år

Primoegenkapitalen er korrigeret som konsekvens af korrektion af nedenstående poster. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2012, idet selskabets ledelse ikke anser årsrapporten for 2012 som værende retvisende.

Fejlen skyldes manglende afskrivning på ejendommen i perioden 2011-2012.

	2012
	kr.
Resultatopgørelsen	
Af- og nedskrivninger	(37.452)
Resultat	(37.452)
Balance	
Grunde og bygninger	(74.904)
Regulering aktiver i alt	(74.904)
Egenkapital	(74.904)
Regulering passiver i alt	(74.904)

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra anden gæld og renteomkostninger fra kassekreditter og prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		35.951	39
Af- og nedskrivninger	1	<u>(46.802)</u>	<u>(46)</u>
Driftsresultat		(10.851)	(7)
Andre finansielle indtægter	2	8.279	33
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(89.186)</u>	<u>(109)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(91.758)	(83)
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(91.758)</u>	<u>(83)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(91.758)</u>	<u>(83)</u>
		<u>(91.758)</u>	<u>(83)</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.299.926	2.340
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.299.926</u>	<u>2.340</u>
Anlægsaktiver		<u>2.299.926</u>	<u>2.340</u>
Andre tilgodehavender		12.585	2
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	81.450	92
Periodeafgrænsningsposter		1.642	4
Tilgodehavender		<u>95.677</u>	<u>98</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver		<u>95.677</u>	<u>102</u>
Aktiver		<u>2.395.603</u>	<u>2.442</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		(342.289)	(250)
Egenkapital		(262.289)	(170)
Gæld til realkreditinstitutter		1.224.407	1.268
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.224.407	1.268
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	43.200	32
Bankgæld		769.663	0
Anden gæld		620.622	1.312
Kortfristede gældsforpligtelser		1.433.485	1.344
Gældsforpligtelser		2.657.892	2.612
Passiver		2.395.603	2.442
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(175.628)	(95.628)
Rettelse af fundamentale fejl	0	(74.903)	(74.903)
Årets resultat	0	(91.758)	(91.758)
Egenkapital ultimo	80.000	(342.289)	(262.289)

Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	46.802	46
	<u>46.802</u>	<u>46</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	8.279	8
Øvrige finansielle indtægter	0	25
	<u>8.279</u>	<u>33</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	89.186	109
	<u>89.186</u>	<u>109</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.431.471
Kostpris ultimo		<u>2.431.471</u>
Af- og nedskrivninger primo		(9.840)
Overførsler		(74.903)
Årets afskrivninger		(46.802)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(131.545)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.299.926</u>

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har ydet et lån til den ultimative ejer i strid med selskabsloven. Lånet udgør 81 t.kr. og er forrentet i henhold til lovgivningens krav. Selskabets ledelse har oplyst, at lånet vil blive indfriet i 2014.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2012 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	32	43.200	1.224.407
	32	43.200	1.224.407

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er der deponeret et realkreditpantebrev på 1.300 t.kr. i ejendommen.

Til sikkerhed for selskabets samt Sydkystens Automatik ApS' mellemværende med banken er der deponeret et ejerpantebrev på 900 t.kr. i ejendommen.