

DSNG Invest ApS
CVR-nr. 33384394

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20.05.2015

Dirigent

Navn: Lars Busk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DSNG Invest ApS
Metalgangen 2-4 A
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 33384394

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Lars Busk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 20.05.2015

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 01.01.2014 - 31.12.2014. 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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 20.05.2015

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 87 t.kr.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klarlægning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		47.545	36
Af- og nedskrivninger	1	<u>(46.802)</u>	<u>(47)</u>
Driftsresultat		743	(11)
Andre finansielle indtægter	2	9.048	8
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(96.445)</u>	<u>(89)</u>
Årets resultat		<u>(86.654)</u>	<u>(92)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(86.654)</u>	<u>(92)</u>
		<u>(86.654)</u>	<u>(92)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.253.124	2.299
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.253.124</u>	<u>2.299</u>
Anlægsaktiver		<u>2.253.124</u>	<u>2.299</u>
Andre tilgodehavender		758	13
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	108.549	81
Periodeafgrænsningsposter		821	2
Tilgodehavender		<u>110.128</u>	<u>96</u>
Omsætningsaktiver		<u>110.128</u>	<u>96</u>
Aktiver		<u><u>2.363.252</u></u>	<u><u>2.395</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		(428.943)	(343)
Egenkapital		(348.943)	(263)
Gæld til realkreditinstitutter		1.180.819	1.225
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.180.819	1.225
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	43.400	43
Bankgæld		17.632	770
Anden gæld		1.470.344	620
Kortfristede gældsforpligtelser		1.531.376	1.433
Gældsforpligtelser		2.712.195	2.658
Passiver		2.363.252	2.395
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(342.289)	(262.289)
Årets resultat	0	(86.654)	(86.654)
Egenkapital ultimo	80.000	(428.943)	(348.943)

Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	46.802	47
	<u>46.802</u>	<u>47</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	9.048	8
	<u>9.048</u>	<u>8</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	96.445	89
	<u>96.445</u>	<u>89</u>
4. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
Kostpris primo		2.431.471
Kostpris ultimo		<u>2.431.471</u>
Af- og nedskrivninger primo		(131.545)
Årets afskrivninger		(46.802)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(178.347)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.253.124</u>

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har ydet et lån til den ultimative ejer i strid med selskabsloven. Lånet udgør 109 t.kr. og er forrentet i henhold til lovgivningens krav. Selskabets ledelse har oplyst, at lånet vil blive indfriet i 2015.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2013 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	43	43.400	1.180.819
	43	43.400	1.180.819

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 P/S' mellemværende med banken er der deponeret et ejerpantebrev på 900 t.kr. i ejendommen.