

Dania Investment ApS
Ørum-Hansen Vej 4, 4600 Køge

Årsrapport for
2012

CVR-nr. 29 51 36 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22/5 2013



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Dania Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

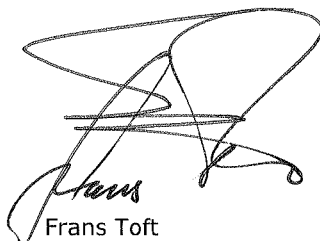
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 15. maj 2013

Direktion



Søren Thisgaard



Frans Toft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Dania Investment ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dania Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen og note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er, jævnfør redegørelsen, endnu usikkert, om der opnås forlængelse af kreditfaciliteter. Ledelsen bedømmer, at forlængelse af kreditfaciliteterne vil blive imødekommet, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til ledelsesberetningen og note 2, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af pantebreve, der i balancen er indregnet til 1.289 t.kr.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen. I strid med anpartsselskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister stillet forslag til retablering af anpartskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Varde, den 15. maj 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dania Investment ApS
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge

CVR-nr.: 29 51 36 78
Stiftet: 2. april 2006
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Thisgaard
Frans Toft

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Markedspladsen 25
6800 Varde

Bankforbindelse

Sydbank

Modervirksomhed

Sydvest Finans ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb og salg af pantebreve samt anden formueforvaltning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Under de nuværende turbulente forhold på det finansielle område, herunder handel eller manglende handel med pantebreve er det vanskeligt at værdiansætte pantebreve. Selskabet har valgt at indregne pantebreve til kursværdi pr. 31. december 2012, idet det forventes at det er den værdi pantebrevene vil blive indfriet til.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -547.705 kr. mod -402.178 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen, da hele anpartskapitalen er tabt.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift i 2013, hvilket er betinget af at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes. Der skal efter regnskabsårets afslutning ske forhandling med selskabets pengeinstitut om forlængelse af kreditfaciliteterne. Da udfaldet af forhandlingen ikke er kendt, er det usikkert, om selskabet kan fortsætte driften i hele 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dania Investment ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til kursværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttotab	-33.641	-38.739
Andre finansielle indtægter	180.264	235.915
Andre finansielle omkostninger	-694.328	-599.354
Resultat før skat	-547.705	-402.178
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-547.705	-402.178
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-547.705	-402.178
Disponeret i alt	-547.705	-402.178

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.289.621	3.218.589
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.289.621	3.218.589
Anlægsaktiver i alt	1.289.621	3.218.589
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	13.713
Tilgodehavender i alt	0	13.713
Likvide beholdninger	2.792	8.898
Omsætningsaktiver i alt	2.792	22.611
Aktiver i alt	1.292.413	3.241.200

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>-5.588.782</u>	<u>-5.041.077</u>
	Egenkapital i alt	<u>-5.463.782</u>	<u>-4.916.077</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	<u>3.773.788</u>	<u>3.773.788</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.773.788</u>	<u>3.773.788</u>
	Gæld til pengeinstitutter	2.969.908	4.365.586
	Anden gæld	<u>12.499</u>	<u>17.903</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.982.407</u>	<u>4.383.489</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.756.195</u>	<u>8.157.277</u>
	Passiver i alt	<u>1.292.413</u>	<u>3.241.200</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift i 2013, hvilket er betinget af at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes. Der skal efter regnskabsårets afslutning ske forhandling med selskabets pengeinstitut om forlængelse af kreditfaciliteterne. Da udfaldet af forhandlingen ikke er kendt, er det usikkert, om selskabet kan fortsætte driften i hele 2013.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Under de nuværende turbulente forhold på det finansielle område, herunder handel eller manglende handel med pantebreve er det vanskeligt at værdiansætte pantebreve. Selskabet har valgt at indregne pantebreve til kursværdi pr. 31. december 2012, idet det forventes at det er den værdi pantebrevene vil blive indfriet til.

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-5.041.077	-4.638.899
Årets overførte resultat	-547.705	-402.178
	<u>-5.588.782</u>	<u>-5.041.077</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.970 t.kr., er der givet pant i pantebrevsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 1.290 t.kr.