

D Hølund Invest ApS

Vagtelvej 1, 8560 Kolind

CVR-nr. 44 52 36 20

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2025.

Dennis Rahbek Hølund
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for D Hølund Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolind, den 17. december 2025

Direktion

Dennis Rahbek Hølund
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i D Hølund Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for D Hølund Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 17. december 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

D Hølund Invest ApS
Vagtelvej 1
8560 Kolind

CVR-nr.: 44 52 36 20
Stiftet: 27. december 2023
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
2. regnskabsår

Direktion

Dennis Rahbek Hølund, Direktør

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Modervirksomhed

Dennis R. Hølund Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D Hølund Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi..

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2024 - 30/6 2025	27/12 2023 - 30/6 2024
Bruttofortjeneste	190.279	30.974
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-124.402	-58.280
Driftsresultat	65.877	-27.306
3 Øvrige finansielle omkostninger	-145.260	-56.074
Resultat før skat	-79.383	-83.380
4 Skat af årets resultat	1.165	33.968
Årets resultat	-78.218	-49.412
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-78.218	-49.412
Disponeret i alt	-78.218	-49.412

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	2.133.697	2.163.258
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>339.429</u>	<u>391.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.473.126</u>	<u>2.554.758</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.473.126</u>	<u>2.554.758</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.500	7.830
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.938	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	15.598	33.968
Andre tilgodehavender	<u>36.830</u>	<u>36.831</u>
Tilgodehavender i alt	<u>129.866</u>	<u>78.629</u>
Likvide beholdninger	<u>101.816</u>	<u>80.604</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>231.682</u>	<u>159.233</u>
Aktiver i alt	<u>2.704.808</u>	<u>2.713.991</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-127.630</u>	<u>-49.412</u>
Egenkapital i alt	<u>-87.630</u>	<u>-9.412</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>14.433</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>14.433</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	<u>1.249.295</u>	<u>1.397.668</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.249.295</u>	<u>1.397.668</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	85.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.030	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.355.115	1.318.696
Anden gæld	55.365	7.039
Periodeafgrænsningsposter	<u>21.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.528.710</u>	<u>1.325.735</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.778.005</u>	<u>2.723.403</u>
Passiver i alt	<u>2.704.808</u>	<u>2.713.991</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	-49.412	-9.412
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-78.218</u>	<u>-78.218</u>
	<u>40.000</u>	<u>-127.630</u>	<u>-87.630</u>

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

1/7 2024	27/12 2023
- 30/6 2025	- 30/6 2024

--	--

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	74.220	33.696
Andre finansielle omkostninger	71.040	22.378
	145.260	56.074

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-15.598	-33.968
Årets regulering af udskudt skat	14.433	0
	-1.165	-33.968

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	2.178.038	435.000
Tilgang	0	42.770
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2025	2.178.038	477.770
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	14.780	43.500
Årets afskrivninger	29.561	94.841
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	44.341	138.341
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	2.133.697	339.429

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	1.334.495	85.200	1.249.295	531.000
	1.334.495	85.200	1.249.295	531.000

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dennis R. Hølund Holding ApS, CVR-nr. 43672436, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.