

**Demino Invest ApS
Nordre Strandvej 2, F, 1, 661
3000 Helsingør**

CVR-nr.: 42993921

**ÅRSRAPPORT
1. april 2024 - 31. marts 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 16. september 2025

Dennis Fomsgaard Mortensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Demino Invest ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. september 2025

Direktion

Dennis Fomsgaard Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Demino Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Demino Invest ApS for perioden 1. april 2024 - 31. marts 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Grenaa, den 16. september 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen
Statsaut. revisor
mne34331

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Demino Invest ApS
Nordre Strandvej 2, F, 1, 661
3000 Helsingør

CVR-nr.: 42993921

Stiftet: 18. januar 2022

Kommune: Helsingør

Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Kunde nr.: 1739

Direktion: Dennis Fomsgaard Mortensen

Revisor: ROBÆK Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Østergade 9
8500 Grenaa
CVR nr.: 33946406

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af egen fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Demino Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens driftsomkostninger, salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommene.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. april 2024 - 31. marts 2025

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	168.866	158.467
Andre driftsomkostninger.....	-136.215	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	32.651	158.467
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	134
Andre finansielle indtægter.....	1.014	679
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-16.228	-11.523
Andre finansielle omkostninger.....	-580	<u>-128</u>
Resultat før skat	16.857	147.629
Skat af årets resultat.....	-5.211	<u>-26.415</u>
Årets resultat	11.646	121.214
Foreslået udbytte.....	11.646	89.933
Overført resultat.....	0	<u>31.281</u>
Forslag til resultatdisponering	11.646	121.214

BALANCE PR. 31. marts 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	0	733.215
Investeringsjendomme.....	<u>1.958.602</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>1.958.602</u>	<u>733.215</u>
Udskudt skatteaktiv.....	<u>29.967</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>29.967</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver.....	<u>1.988.569</u>	<u>733.215</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	60.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	6.191
Andre tilgodehavender.....	<u>68.408</u>	<u>5.000</u>
Tilgodehavender.....	<u>128.408</u>	<u>11.191</u>
Likvide beholdninger.....	<u>127.443</u>	<u>105.373</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>255.851</u>	<u>116.564</u>
Aktiver.....	<u>2.244.420</u>	<u>849.779</u>

BALANCE PR. 31. marts 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Foreslået udbytte.....	<u>11.646</u>	<u>89.933</u>
Egenkapital.....	<u>51.646</u>	<u>129.933</u>
Gæld til kreditinstitutter.....	<u>976.175</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>976.175</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.010.160	397.655
Selskabsskat.....	35.178	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	150.000	310.001
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>1.261</u>	<u>2.190</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.216.599</u>	<u>719.846</u>
Passiver.....	<u>2.244.420</u>	<u>849.779</u>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Sydbank, kr. 1.000.000 er der givet pant, nom. kr. 1.000.000, i ejendommen Skovdalen 3.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør kr. 1.958.602