

**Demino Invest ApS**  
**CVR-nr. 42 99 39 21**  
**Nordre Strandvej 2F, st. 541, 3000 Helsingør**

**Årsrapport**  
**1. april 2023 - 31. marts 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12/6 2024

---

Dennis Fomsgaard Mortensen  
Dirigent

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Demino Invest ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12/6 2024

### **Direktion**

Dennis Fomsgaard Mortensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Demino Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Demino Invest ApS for perioden 1. april 2023 - 31. marts 2024 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 revisoreres 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 12/6 2024

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen

Statsaut. revisor

mne34331

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Demino Invest ApS  
Nordre Strandvej 2F, st. 541  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 42 99 39 21  
Stiftet: 18. januar 2022  
Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024  
Dokument ref.: 1739 / MTJ / RD / MJ

### Direktion

Dennis Fomsgaard Mortensen

### Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af 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 regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Demino Invest ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder ejendomsskatter, ejerudgifter og el samt omkostninger til gebyrer, 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.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. APRIL 2023 - 31. MARTS 2024**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>158.467</b>	<b>-2.539</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>158.467</b>	<b>-2.539</b>
Andre finansielle indtægter .....	679	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	134	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-11.523	-28.561
Andre finansielle omkostninger.....	-128	-181
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>147.629</b>	<b>-31.281</b>
Skat af årets resultat.....	-26.415	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>121.214</b>	<b>-31.281</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	89.933	0
Overført resultat.....	31.281	-31.281
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>121.214</b>	<b>-31.281</b>

**BALANCE PR. 31. MARTS 2024**  
**AKTIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger .....	733.215	836.552
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>733.215</b>	<b>836.552</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>733.215</b>	<b>836.552</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.191	0
Andre tilgodehavender .....	5.000	5.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>11.191</b>	<b>5.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>105.372</b>	<b>256.095</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>116.563</b>	<b>261.095</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>849.778</b>	<b>1.097.647</b>

**BALANCE PR. 31. MARTS 2024**  
**PASSIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	0	-31.281
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	89.933	0
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>129.933</b>	<b>8.719</b>
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	397.655	678.928
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	310.000	400.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.190	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>719.845</b>	<b>1.088.928</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>719.845</b>	<b>1.088.928</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>849.778</b>	<b>1.097.647</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**NOTER**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Eventualposter mv.</b>		
Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomhedens aktiver er ikke pantsat, og der er ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dennis Fomsgaard Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Fomsgaard Mortensen

Dirigent

ID: 0b3f0fc3-75e5-4bb5-868b-9fb332427258

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 07:21:05

Underskrevet med MitID



## Dennis Fomsgaard Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Fomsgaard Mortensen

Direktør

ID: 0b3f0fc3-75e5-4bb5-868b-9fb332427258

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 07:21:05

Underskrevet med MitID



## Mikkel Thybo Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Thybo Johansen

Revisor

ID: 6c68560b-05a3-44a8-a999-4196d7d5f633

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 08:06:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 497e16XIXSg251859597

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).