

DS Klinge Invest ApS

Seest Bakke 39
6000 Kolding

CVR nr. 41956844

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/03/2026

Dennis Klinge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

DS Klinge Invest ApS
Seest Bakke 39
6000 Kolding
41956844
17/12/2020

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for DS Klinge Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29/03/2026

Direktion

Dennis Klinge
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i- og udleje ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 36.042, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 104.893.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, indregnes til kostpris, og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	167.401	172.732
Af- og nedskrivninger	-43.538	-42.597
Resultat før finansielle poster	123.863	130.135
Øvrige finansielle omkostninger	-77.674	-117.706
Resultat før skat	46.189	12.429
Skat af årets resultat	-10.147	-7.745
Årets resultat	36.042	4.684
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	36.042	4.684
Årets resultat	36.042	4.684

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	1.898.563	1.942.101
Materielle anlægsaktiver	1.898.563	1.942.101
Anlægsaktiver i alt	1.898.563	1.942.101
Udskudt skatteaktiv	7.345	12.102
Periodeafgrænsningsposter	5.673	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.710	2.115
Tilgodehavender	19.728	14.217
Omsætningsaktiver i alt	19.728	14.217
Aktiver i alt	1.918.291	1.956.318

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		64.893	28.850
Egenkapital		104.893	68.850
Langfristet gæld til banker		340.504	352.110
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		785.587	800.935
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.126.091	1.153.045
Kortfristet del af langfristet gæld		65.000	94.850
Kortfristet gæld til banker		141.792	144.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.531	0
Kortfristet skyldig skat		5.390	7.172
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		418.579	418.579
Skyldig moms og afgifter		15.265	26.572
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		39.750	42.313
Kortfristede forpligtelser		687.307	734.423
Gældsforpligtelser		1.813.398	1.887.468
Passiver i alt		1.918.291	1.956.318

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år	840.000
---------------------	---------

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DS Klinge Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut samt afgivet pant i ejendom til realkreditinstitut med en bogført værdi på t.kr. 1.898