

# **DS Klinge Invest ApS**

**Seest Bakke 39  
6000 Kolding**

**CVR nr. 41956844**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
10. apr. 2025

---

Dennis Klinge  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

## Påtegninger

Ledespåtegning

4

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

## Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

8

Balance 31. dec. 2024

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DS Klinge Invest ApS

Seest Bakke 39

6000 Kolding

CVR-nr: 41956844

Stiftelsesdato: 17. dec. 2020

Direktion: Dennis Klinge

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 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. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. apr. 2025

## **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. 4.684, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 68.850.

### **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 2024 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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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.

### **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 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>172.732</b>	<b>165.351</b>
Af- og nedskrivninger		-42.597	-41.280
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>130.135</b>	<b>124.071</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-117.706	-61.973
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.429</b>	<b>62.098</b>
Skat af årets resultat		-7.745	-20.103
<b>Årets resultat</b>		<b>4.684</b>	<b>41.995</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.684	41.995
<b>Årets resultat</b>		<b>4.684</b>	<b>41.995</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.942.101	1.962.115
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.942.101</b>	<b>1.962.115</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.942.101</b>	<b>1.962.115</b>
Udskudt skatteaktiv		12.102	12.675
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.115	501
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.217</b>	<b>13.176</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.217</b>	<b>13.176</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.956.318</b>	<b>1.975.291</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		28.850	24.167
<b>Egenkapital</b>		<b>68.850</b>	<b>64.167</b>
Langfristet gæld til banker		352.110	337.673
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		800.935	858.924
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>1.153.045</b>	<b>1.196.597</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		94.850	75.200
Kortfristet gæld til banker		144.937	151.891
Kortfristet skyldig skat		7.172	19.284
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		418.579	418.579
Skyldig moms og afgifter		26.572	29.573
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		42.313	20.000
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>734.423</b>	<b>714.527</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.887.468</b>	<b>1.911.124</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.956.318</b>	<b>1.975.291</b>

## Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	337.673	352.110	205.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	858.924	800.935	660.351
<b>I alt</b>	<b>1.196.597</b>	<b>1.153.045</b>	<b>865.351</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut

Der er afgivet pant i ejendom til realkreditinstitut med en bogført værdi på t.kr. 1.942

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

## Dennis Klinge

Navn returneret af MitId: Dennis Klinge

Adm. Direktør

ID: f316b16d-60ee-4c87-bb79-a5cefb3fe3ec

IP-adresse: 128.76.152.19:57825

Dato for underskrift: 14-04-2025 10:24:32 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



## Dennis Klinge

Navn returneret af MitId: Dennis Klinge

Dirigent

ID: f316b16d-60ee-4c87-bb79-a5cefb3fe3ec

IP-adresse: 128.76.152.19:1574

Dato for underskrift: 15-04-2025 08:25:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 10bbddzPjky252481438