

DNG Invest ApS
Mejsling Skovvej 53, 7100 Vejle

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 12 94 72 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2025.

Hans-Henrik Lorentzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Selskabsoplysninger
3	Selskabsoplysninger
	Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025
4	Anvendt regnskabspraksis
9	Resultatopgørelse
10	Balance
12	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for DNG Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. november 2025

Direktion

Hans-Henrik Lorentzen

Frederik Lorentzen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i DNG Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DNG Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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.

Kolding, den 11. november 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet DNG Invest ApS
Mejsling Skovvej 53
7100 Vejle

CVR-nr.: 12 94 72 75
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
36. regnskabsår

Direktion Hans-Henrik Lorentzen
Frederik Lorentzen

Revisor Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 2
6000 Kolding

Modervirksomhed HHL Finans ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DNG 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostningerne vedrørende investeringsejendommene samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DNG Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	1.822.994	1.471.975
2 Personaleomkostninger	-672.396	-322.376
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-38.692</u>	<u>-19.359</u>
Driftsresultat	1.111.906	1.130.240
Andre finansielle indtægter	2.046	764
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-702.525</u>	<u>-875.896</u>
Resultat før skat	411.427	255.108
4 Skat af årets resultat	<u>-90.688</u>	<u>-61.876</u>
Årets resultat	<u>320.739</u>	<u>193.232</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>320.739</u>	<u>193.232</u>
Disponeret i alt	<u>320.739</u>	<u>193.232</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	140.185	33.877
6 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4.149.366	3.727.650
7 Investeringsejendomme	<u>26.591.847</u>	<u>26.591.847</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.881.398</u>	<u>30.353.374</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.881.398</u>	<u>30.353.374</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.478	194.930
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.029	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	51.858
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	18.324
Andre tilgodehavender	118.390	150.884
Periodeafgrænsningsposter	<u>17.387</u>	<u>35.089</u>
Tilgodehavender i alt	<u>275.284</u>	<u>451.085</u>
Likvide beholdninger	<u>291.629</u>	<u>522.446</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>566.913</u>	<u>973.531</u>
Aktiver i alt	<u>31.448.311</u>	<u>31.326.905</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
10 Virksomhedskapital	500.000	500.000
11 Overført resultat	<u>12.325.029</u>	<u>7.704.290</u>
Egenkapital i alt	<u>12.825.029</u>	<u>8.204.290</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.903.700</u>	<u>1.820.300</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.903.700</u>	<u>1.820.300</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.729.674	16.116.143
Deposita	<u>260.050</u>	<u>412.649</u>
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.989.724</u>	<u>16.528.792</u>
12 Kortfristet del af langfristet gæld	364.716	313.569
Modtagne forudbetalinger fra kunder	71.506	152.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser	135.168	88.692
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.868.945
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.288	0
Anden gæld	<u>151.180</u>	<u>350.219</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>729.858</u>	<u>4.773.523</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.719.582</u>	<u>21.302.315</u>
Passiver i alt	<u>31.448.311</u>	<u>31.326.905</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 14 Oplysninger om dagsværdi
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handelsvirksomhed med ejendomme og at drive anden virksomhed, som er beslægtet hermed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	660.000	320.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.396</u>	<u>2.376</u>
	<u>672.396</u>	<u>322.376</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>2</u>	 <u>2</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	78.084	41.295
Andre finansielle omkostninger	<u>624.441</u>	<u>834.601</u>
	<u>702.525</u>	<u>875.896</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.288	-18.324
Årets regulering af udskudt skat	<u>83.400</u>	<u>80.200</u>
	<u>90.688</u>	<u>61.876</u>
	 <u>30/9 2025</u>	 <u>30/9 2024</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2024	58.076	58.076
Tilgang i årets løb	<u>145.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>203.076</u>	<u>58.076</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-24.199	-4.840
Årets afskrivninger	<u>-38.692</u>	<u>-19.359</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>-62.891</u>	<u>-24.199</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>140.185</u>	<u>33.877</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2024	3.727.650	0
Tilgang i årets løb	<u>421.716</u>	<u>3.727.650</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>4.149.366</u>	<u>3.727.650</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>4.149.366</u>	<u>3.727.650</u>
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2024	26.591.847	26.457.874
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>133.973</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>26.591.847</u>	<u>26.591.847</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>26.591.847</u>	<u>26.591.847</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 10 ejerlejligheder på i alt 1.111 m² beliggende i Kolding og 1 erhvervslejemål på i alt 1.040 m² beliggende i Kolding.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Der er i afkastopgørelsen indregnet tomgang med 2,5 % af forventede lejeindtægter.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte værdiansættelsesmetode bygger på normale principper for værdiansættelse af investeringsejendomme. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af statistisk markedsrapport for tilsvarende ejendomme i Kolding.

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,2	5,7
Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	2,5	2,5

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 26.592 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.329 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.824 t.kr.

8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Kostpris 1. oktober 2024	0	1.579.503
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.579.503</u>
Kostpris 30. september 2025	0	0
Opskrivninger 1. oktober 2024	0	-1.529.333
Årets tilbageførsler på afgang	<u>0</u>	<u>1.529.333</u>
Opskrivninger 30. september 2025	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	0	0

9. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. oktober 2024	0	500.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-500.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	<u>0</u>	<u>534.817</u>
Opskrivninger 30. september 2025	0	534.817
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	<u>0</u>	<u>-534.817</u>
Nedskrivninger 30. september 2025	0	-534.817
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	0	0

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
10. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2024	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

11. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2024	7.704.290	7.511.058
Årets overførte overskud eller underskud	320.739	193.232
Koncerntilskud	<u>4.300.000</u>	<u>0</u>
	<u>12.325.029</u>	<u>7.704.290</u>

12. Gældsforpligtelser	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet	Langfristet
		del af lang- fristet gæld	gæld 30/9 2025
Gæld til realkreditinstitutter	16.094.390	364.716	15.729.674
Deposita	<u>260.050</u>	<u>0</u>	<u>260.050</u>
	<u>16.354.440</u>	<u>364.716</u>	<u>15.989.724</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 14.241 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.147 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 26.592 t.kr.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Vejlevej 341, Kolding er der givet pant i ejendommen Damstien 1-3 på 600.000 kr.

Noter

14. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2025	<u>26.591.847</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

15. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HHL Finans ApS, CVR-nr. 31327016, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.