



## **DS Klunge Invest ApS**

**Seest Bakke 39  
6000 Kolding**

**CVR nr. 41956844**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
3. apr. 2024

---

Dennis Klunge  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 9

Balance 31. dec. 2023 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DS Klinge Invest ApS  
Seest Bakke 39  
6000 Kolding

CVR-nr: 41956844  
Stiftelsesdato: 17. dec. 2020  
Direktion: Dennis Klinge  
Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joachim Munch  
Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret Revisor  
Revisors MNE-nummer: mne42244  
Firmanavn: Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vejnavn: Magnoliavej  
Nummer: 12B  
Postnummer: 5250  
By: Odense SV  
Landekode: DK  
Land: Danmark  
CVR-nr: 53371914  
P-nummer: 1003101284

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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 3. apr. 2024

## **Direktion**

Dennis Klinge  
Adm. Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til kapitalejeren i DS Klinge Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense , 3. apr. 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 53371914

Joachim Munch  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr.: mne42244

## 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. 41.995, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 64.167.

### **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 2023 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. 32.000 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.

### **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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>165.351</b>	<b>113.557</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.280	-40.394
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>124.071</b>	<b>73.163</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-61.973	-54.461
<b>Resultat før skat</b>		<b>62.098</b>	<b>18.702</b>
Skat af årets resultat		-20.103	-1.204
<b>Årets resultat</b>		<b>41.995</b>	<b>17.498</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		41.995	17.498
<b>Årets resultat</b>		<b>41.995</b>	<b>17.498</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.962.115	1.988.430
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.962.115</b>	<b>1.988.430</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.962.115</b>	<b>1.988.430</b>
Udskudt skatteaktiv		12.675	13.330
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		501	1
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.176</b>	<b>13.331</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>13.176</b>	<b>13.331</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.975.291</b>	<b>2.001.761</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		24.167	-17.828
<b>Egenkapital</b>		<b>64.167</b>	<b>22.172</b>
Langfristet gæld til banker		337.673	373.900
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		858.924	900.447
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>1.196.597</b>	<b>1.274.347</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		75.200	73.000
Kortfristet gæld til banker		151.891	170.898
Kortfristet skyldig skat		19.284	4.774
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		418.579	418.579
Skyldig moms og afgifter		29.573	6.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		20.000	31.019
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>714.527</b>	<b>705.242</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.911.124</b>	<b>1.979.589</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.975.291</b>	<b>2.001.761</b>

## Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
<b>1. Personalemkostninger</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	373.900	337.673	238.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	900.447	858.924	726.000
<b>I alt</b>	<b>1.274.347</b>	<b>1.196.597</b>	<b>964.000</b>

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.

## Joachim Munch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joachim Bardrum Munch

Revisor

Revisor

ID: d82210c4-abca-4f96-8743-b2620e231b9d

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 21:38:51

Underskrevet med MitID



## Dennis Klinge

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Klinge

Adm. Direktør

Adm. Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 08:11:22

Underskrevet med MitID



## Dennis Klinge

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Klinge

Adm. Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 08:11:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0db03dxQwnK251677833

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).