Deloitte.



DIR Invest ApS

Højskolevej 4
5500 Middelfart
CVR-nr. 17049801

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2024

Ole Østergaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.06.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DIR Invest ApS
Højskolevej 4
5500 Middelfart

CVR-nr.: 17049801
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Direktion

Ole Østergaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for DIR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30.11.2024

Direktion

Ole Østergaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DIR Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DIR Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 30.11.2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomme samt handel med værdipapirer.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**2.797**	**(175.269)**
Af- og nedskrivninger	1	(17.638)	(17.638)
Driftsresultat		**(14.841)**	**(192.907)**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		152.272	322.728
Andre finansielle indtægter		864.611	811.835
Nedskrivning af finansielle aktiver		(91.667)	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(2.106)	(1.140)
Andre finansielle omkostninger		(305.104)	(248.806)
Resultat før skat		**603.165**	**691.710**
Skat af årets resultat	2	(143.631)	(127.032)
Årets resultat		**459.534**	**564.678**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		459.534	564.678
Resultatdisponering		**459.534**	**564.678**

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		1.256.946	1.274.584
Materielle aktiver	3	**1.256.946**	**1.274.584**
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	91.667
Finansielle aktiver	4	**0**	**91.667**
Anlægsaktiver		**1.256.946**	**1.366.251**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.819.331	3.969.110
Andre tilgodehavender		0	7.811
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		81.513	86.162
Tilgodehavender		**3.900.844**	**4.063.083**
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.066.336	4.436.345
Værdipapirer og kapitalandele		**5.066.336**	**4.436.345**
Likvide beholdninger		**42.310**	**8.302**
Omsætningsaktiver		**9.009.490**	**8.507.730**
Aktiver		**10.266.436**	**9.873.981**

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		2.959.808	2.500.274
Egenkapital		**5.959.808**	**5.500.274**
Udskudt skat		20.850	17.040
Hensatte forpligtelser		**20.850**	**17.040**
Bankgæld		2.886.271	2.837.874
Langfristede gældsforpligtelser		**2.886.271**	**2.837.874**
Bankgæld		1.007.196	1.216.530
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.525	24.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.106	51.194
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.000	200.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		128.989	0
Anden gæld		56.691	26.819
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.399.507**	**1.518.793**
Gældsforpligtelser		**4.285.778**	**4.356.667**
Passiver		**10.266.436**	**9.873.981**
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.000.000	2.500.274	5.500.274
Årets resultat	0	459.534	459.534
Egenkapital ultimo	**3.000.000**	**2.959.808**	**5.959.808**

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	17.638	17.638
	17.638	**17.638**

2 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	139.821	0
Ændring af udskudt skat	3.810	198.352
Refusion i sambeskatning	0	(71.320)
	143.631	**127.032**

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.371.920
Kostpris ultimo	**1.371.920**
Af- og nedskrivninger primo	(97.336)
Årets afskrivninger	(17.638)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(114.974)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.256.946**

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	91.667
Kostpris ultimo	**91.667**
Årets nedskrivninger	(91.667)
Nedskrivninger ultimo	**(91.667)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Dagsværdioplysninger

	Værdipapirer **kr.**
Dagsværdi ultimo	5.066.335
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	805.612

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dansk Industri Rens Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 400 t.kr. i ejendomme. Bankindestående og værdipapirer er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.257 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte bankindestående udgør (1.007) t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 4.123 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning,, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer,

Nedskrivning af finansielle aktiver
Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen,

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.