

Keas Invest ApS

C/O Domshusgaarden Ejendomsadministration
Albanigade 44, 2., 5000 Odense C

CVR-nr. 17 62 06 06

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Dirigent:

.....
Martin Sørensen

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Keas Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. juni 2024
Direktion:

.....
Martin Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Keas Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Keas Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Odense, den 3. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|---|
| Navn | Keas Invest ApS |
| Adresse, postnr. by | C/O Domshusgaarden Ejendomsadministration Albanigade 44, 2., 5000 Odense C |
| CVR-nr. | 17 62 06 06 |
| Stiftet | 7. februar 1994 |
| Hjemstedskommune | Odense |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Martin Sørensen, direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 384.711 kr. mod et overskud på 187.204 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.320.884 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|---|-----------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 1.038.316 | 968.173 |
| 2 | Personaleomkostninger | -253.954 | -227.446 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -144.930 | -138.381 |
| | Resultat før finansielle poster | 639.432 | 602.346 |
| 3 | Finansielle indtægter | 162.264 | 155.525 |
| 4 | Andre finansielle omkostninger | -308.477 | -518.751 |
| | Resultat før skat | 493.219 | 239.120 |
| 5 | Skat af årets resultat | -108.508 | -51.916 |
| | Årets resultat | 384.711 | 187.204 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 100.000 |
| | Overført resultat | 184.711 | 87.204 |
| | | 384.711 | 187.204 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 6 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 15.950.961 | 16.033.391 |
| | | <u>15.950.961</u> | <u>16.033.391</u> |
| 7 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.205.399 | 4.043.653 |
| | Deposita, finansielle anlægsaktiver | 3.000 | 3.000 |
| | | <u>4.208.399</u> | <u>4.046.653</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>20.159.360</u> | <u>20.080.044</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 36.406 | 34.368 |
| | | <u>36.406</u> | <u>34.368</u> |
| | Likvide beholdninger | 29.239 | 42.811 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>65.645</u> | <u>77.179</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>20.225.005</u></u> | <u><u>20.157.223</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 8 | Anpartskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 920.884 | 736.173 |
| | Foreslået udbytte | 200.000 | 100.000 |
| | Egenkapital i alt | 1.320.884 | 1.036.173 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 405.269 | 413.572 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 405.269 | 413.572 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 9 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 15.000.161 | 15.273.055 |
| | | 15.000.161 | 15.273.055 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 9 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 279.577 | 280.159 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 24.874 | 16.315 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.270.353 | 2.322.716 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 116.811 | 6.917 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 39.293 | 39.993 |
| | Deposita og forudbetalt leje | 706.110 | 725.123 |
| | Anden gæld | 61.673 | 43.200 |
| | | 3.498.691 | 3.434.423 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 18.498.852 | 18.707.478 |
| | PASSIVER I ALT | 20.225.005 | 20.157.223 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 200.000 | 648.969 | 100.000 | 948.969 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 87.204 | 100.000 | 187.204 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 200.000 | 736.173 | 100.000 | 1.036.173 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 184.711 | 200.000 | 384.711 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Egenkapital | | | | |
| 31. december 2023 | 200.000 | 920.884 | 200.000 | 1.320.884 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keas Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| Bygninger | 20-80 år |
|-----------|----------|

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita og langfristet tilgodehavender, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 199.704 | 184.247 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.827 | 5.265 |
| Andre personaleomkostninger | 48.423 | 37.934 |
| | <u>253.954</u> | <u>227.446</u> |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 161.746 | 155.525 |
| Andre finansielle indtægter | 518 | 0 |
| | <u>162.264</u> | <u>155.525</u> |
| 4 Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 90.060 | 89.335 |
| Andre finansielle omkostninger | 218.417 | 429.416 |
| | <u>308.477</u> | <u>518.751</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 116.811 | 6.917 |
| Årets regulering af udskudt skat | -8.303 | 44.999 |
| | <u>108.508</u> | <u>51.916</u> |
| 6 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. januar 2023 | | 16.787.209 |
| Tilgange | | 62.500 |
| Kostpris 31. december 2023 | | <u>16.849.709</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | | 753.818 |
| Afskrivninger | | 144.930 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | | <u>898.748</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | | <u>15.950.961</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | Deposita, finansielle anlægsaktiver | I alt |
|--|--|---|------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 4.043.653 | 3.000 | 4.046.653 |
| Tilgange | 161.746 | 0 | 161.746 |
| Kostpris 31. december 2023 | 4.205.399 | 3.000 | 4.208.399 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 4.205.399 | 3.000 | 4.208.399 |

8 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 14.325 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KEAS Gruppen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.280 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 15.951 t.kr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 500.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Sørensen

Direktion

På vegne af: Keas Invest ApS

Serienummer: 179ba3ad-b2ff-487b-9d9f-1f949729b335

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-03 08:48:04 UTC



Martin Sørensen

Dirigent

På vegne af: Keas Invest ApS

Serienummer: 179ba3ad-b2ff-487b-9d9f-1f949729b335

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-03 08:48:04 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-03 08:50:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: V3DIP-4BHF0-PP60W-HFFQ6-JFSE1-W3YL5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**