

# **K.E.O. HOLDING ApS**

Storegade 20  
4550 Asnæs

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/06/2019**

---

**Kim Olsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K.E.O. HOLDING ApS

Storegade 20

4550 Asnæs

CVR-nr: 21487937

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

ASNÆS REVISOR A/S REGISTRERET REVISIONSSELSKAB

Asnæs Centret 45

4550 Asnæs

DK Danmark

CVR-nr: 19721000

P-enhed: 1003950411

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for K.E.O. HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 06/06/2019

## **Direktion**

Kim Einer Olsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K.E.O. HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K.E.O. HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar

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

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 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.

Asnæs, 06/06/2019

Thomas Roland , mne35782

Registreret Revisor

ASNÆS REVISOR A/S REGISTRERET REVISIONSSELSKAB

CVR: 19721000

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere anparter i Ejendomsmæglerfirmaet Kim Olsen ApS og KEO ApS.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 3.391.979, hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.285.195 og en egenkapital på kr. 4.848.365.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2019.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for K.E.O. Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser

for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelt tilvalg fra regnskabsklasse C, herunder indregning af igangværende arbejder til salgsværdi.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med alle datterselskaberne.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat for moderselskabet.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for selskabet og dets sambeskattede datterselskaber indregnes i balancen for moderselskabet som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Datterselskabernes beregnede skatter af årets resultat overføres til moderselskabet via mellemregningen.

Årets beregnede skat fremgår af en særskilt note.

Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskaberne fordeles i forhold til de skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudte skatteaktiver, 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Resultatopgørelse



**Bruttoresultat**

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, for hvilket udbyttet deklarerer.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider. De forventede brugstider er i det væsentligste fastsat til 50 år for ejendomme og 7-10 år for driftsmidler.

Aktiver med en kostpris under t.kr. 13 pr. stk. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapirer måles til statusdagens børskurs. Op- og nedskrivninger foretages over resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>78.237</b>	<b>-40.146</b>
Lønninger .....		-1.898	0
Pensioner .....		-34.431	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-50.310	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-8.402</b>	<b>-40.146</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		3.191.287	1.158.267
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		74.352	66.281
Andre finansielle indtægter .....		326.134	1.806
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-59.824	-86.471
Andre finansielle omkostninger .....		-76.054	2.780
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>3.447.493</b>	<b>1.102.517</b>
Skat af årets resultat .....		4.567	12.265
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.452.060</b>	<b>1.114.782</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-153.493	123.267
Overført resultat .....		3.605.553	885.715
<b>I alt .....</b>		<b>3.452.060</b>	<b>1.114.782</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		2.548.569	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		1.653.623	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.202.192</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		494.136	2.492.689
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.042.720	1.416.100
Deposita .....		100.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.636.856</b>	<b>3.908.789</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.839.048</b>	<b>3.908.789</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.125.955	1.237.122
Tilgodehavende skat .....		7.678	4.570
Andre tilgodehavender .....		314.275	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.447.908</b>	<b>1.241.692</b>
Likvide beholdninger .....		11.610	1.538
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.459.518</b>	<b>1.243.230</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.298.566</b>	<b>5.152.019</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		0	153.493
Overført resultat .....		4.783.446	1.177.892
Forslag til udbytte .....		0	105.800
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.908.446</b>	<b>1.562.185</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		81.220	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>81.220</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.208.820	0
Gæld til banker .....		344.968	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.553.788</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		95.941	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.341.498	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	3.569.834
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		66.019	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		251.654	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.755.112</b>	<b>3.589.834</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.308.900</b>	<b>3.589.834</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.298.566</b>	<b>5.152.019</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne KEO ApS og Ejendomsmæglerfirmaet Kim Olsen ApS og hæfter således solidarisk for koncernens samlede skatteforpligtelser.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabernes eventuelle bankgæld og kreditfacilitet. Kreditfaciliteten udgør kr. 1.000.000 pr. 31. december 2018 og der er udnyttet kr. 0 pr. 31. december 2018.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1