

K.E.O. HOLDING ApS

Storegade 20
4550 Asnæs

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

10/06/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 10/06/2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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, 10/06/2020

Thomas Roland , mne35782
Registreret revisor
Revida Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR: 87948412

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 underskud på kr. 191.626, hvilket af ledelsen anses for utilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.406.996 og en egenkapital på kr. 4.716.819.

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 2020.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for K.E.O. Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten for 2019 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 nettorealiseringsværdi.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		276.205	78.237
Lønninger		-142.864	-1.898
Pensioner		-3.408	-34.431
Andre omkostninger til social sikring		-1.557	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.773	-50.310
Resultat af ordinær primær drift		-78.397	-8.402
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-335.000	3.191.287
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		425.300	74.352
Andre finansielle indtægter		66.601	326.134
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-59.824
Andre finansielle omkostninger		-215.581	-76.054
Ordinært resultat før skat		-137.077	3.447.493
Skat af årets resultat		-54.549	4.567
Årets resultat		-191.626	3.452.060
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-191.626	-153.493
Overført resultat			3.605.553
I alt		-191.626	3.452.060

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.497.077	2.548.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.498.342	1.653.623
Materielle anlægsaktiver i alt		3.995.419	4.202.192
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		494.137	494.136
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.113.078	2.042.720
Deposita		0	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.607.215	2.636.856
Anlægsaktiver i alt		6.602.634	6.839.048
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		731.546	1.125.955
Tilgodehavende skat		62.473	7.678
Andre tilgodehavender		8.397	314.275
Tilgodehavender i alt		802.416	1.447.908
Likvide beholdninger		1.946	11.610
Omsætningsaktiver i alt		804.362	1.459.518
Aktiver i alt		7.406.996	8.298.566

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.591.819	4.783.446
Egenkapital i alt		4.716.819	4.908.446
Hensættelse til udskudt skat		104.947	81.220
Hensatte forpligtelser i alt		104.947	81.220
Gæld til realkreditinstitutter		1.148.824	1.208.820
Gæld til banker		266.808	344.968
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.415.632	1.553.788
Gæld til banker		143.854	95.941
Leverandører af varer og tjenesteydelser		572.000	1.341.498
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		110.220	66.019
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		343.524	251.654
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.169.598	1.755.112
Gældsforpligtelser i alt		2.585.230	3.308.900
Passiver i alt		7.406.996	8.298.566

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.

Samlet skatteforpligtelse fra sambeskatning for indkomståret 2019 udgør kr. 0.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabernes eventuelle bankgæld og kreditfacilitet. Kreditfaciliteten udgør kr. 1.000.000 pr. 31. december 2019 og der er udnyttet kr. 0 pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for prioritetsgæld som pr. 31. december 2019 udgør kr. 1.148.824 er der tinglyst pant i selskabets ejendomme for kr. 1.218.000.

Til sikkerhed for ejerpantebrev er der tinglyst pant kr. 750.000 i en af selskabets ejendomme.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1