

## KEEP INVEST I ApS

Byrielsholmvej 10

8450 Hammel

CVR-nr. 28887809

## Årsrapport for 2023

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-06-2024

---

Jakob Byriel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

**KEEP INVEST I ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for KEEP INVEST I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 11-06-2024

### **Direktion**

Jakob Fredslund Byriel  
Direktør

**KEEP INVEST I ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i KEEP INVEST I ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KEEP INVEST I ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 11-06-2024

**TJEK Revision og Rådgivning**  
**Godkendt revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 36563877

Anders Nybo Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne47766

## KEEP INVEST I ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KEEP INVEST I ApS Byrielsholmvej 10 8450 Hammel
Telefon	25568758
CVR-nr.	28887809
Stiftelsesdato	07-07-2005
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Jakob Fredslund Byriel
<b>Revisor</b>	TJEK Revision og Rådgivning Godkendt revisionsaktieselskab Asmildklostervej 11 8800 Viborg
CVR-nr.	36563877
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Østergade 5 8450 Hammel

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg, renovering og udlejning af ejendomme, samt virksomhed beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 5.992, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.839.248, og en egenkapital på kr. 1.623.543.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>15.824</b>	<b>29.274</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>15.824</b>	<b>29.274</b>
Finansielle indtægter		184	36
Finansielle omkostninger		-8.354	-7.618
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.654</b>	<b>21.692</b>
Skat af årets resultat		-1.662	-5.059
<b>Årets resultat</b>		<b>5.992</b>	<b>16.633</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		5.992	16.633
		<b>5.992</b>	<b>16.633</b>

## KEEP INVEST I ApS

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.759.173	1.759.173
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.759.173</b>	<b>1.759.173</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.759.173</b>	<b>1.759.173</b>
Udskudte skatteaktiver		8.279	9.941
Tilgodehavende selskabsskat		34.000	46.000
Andre tilgodehavender		29.811	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.090</b>	<b>55.941</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.985</b>	<b>16.411</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.075</b>	<b>72.352</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.839.248</b>	<b>1.831.525</b>



## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.498.543	1.492.551
<b>Egenkapital</b>		<b>1.623.543</b>	<b>1.617.551</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	4.977
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		174.405	167.697
Deposita		28.800	28.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>215.705</b>	<b>213.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>215.705</b>	<b>213.974</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.839.248</b>	<b>1.831.525</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## KEEP INVEST I ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	125.000	1.492.551	1.617.551
Årets resultat		5.992	5.992
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.498.543</b>	<b>1.623.543</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen</b>
Investeringsejendomme, beboelse	1.759.173	

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 78 og et afkastkrav på 4,5%.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommenes samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommenne i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KEEP INVEST I ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter..

### Omkostninger til ejendomme

Omkostninger til ejendomme omfatter omkostninger til forbrug, ejendomsafgift, forsikring, vedligeholdelse og renovering.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.