

Keystone Investment Management A/S

Havnegade 25, 2.
1058 København K

CVR-nr. 32318827

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 21. maj 2024

Maja Hesselberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Keystone Investment Management A/S
Havnegade 25, 2.
1058 København K

CVR-nr.: 32318827

Direktion

Morten Sennecker Schultz

Bestyrelse

Peter Winther
Carsten Gørtz Petersen
Jan Kristensen
Maja Hesselberg
Morten Sennecker Schultz

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med rådgivning relateret til ejendomsinvestering og -administration, herunder køb, salg og udvikling af ejendomsporteføljer og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 648.113 mod DKK 4.039.253 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 15.922.996.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Keystone Investment Management A/S.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. maj 2024

I direktionen

Morten Sennecker Schultz
Direktør

I bestyrelsen

Peter Winther
Formand

Carsten Gørtz Petersen
Bestyrelsesmedlem

Jan Kristensen
Bestyrelsesmedlem

Maja Hesselberg
Bestyrelsesmedlem

Morten Sennecker Schultz
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Keystone Investment Management A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Keystone Investment Management A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 - 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Søborg, den 21. maj 2024

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby
Statsautoriseret revisor
mne32175

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	3 - 5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles unoterede kapitalandele til dagsværdi og årets værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. Dagsværdien opgøres af ledelsen baseret på underliggende årsrapporter, hvor aktiverne er opgjort til dagsværdi, samt yderligere forventninger til pengestrømme i de underliggende investeringer.

Modtagne udbytter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresserne.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatlovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		20.517.745	21.761.649
Personaleomkostninger	1	-17.754.258	-18.375.416
Indtjeningsbidrag		2.763.487	3.386.233
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-184.592	-180.342
Resultat af primær drift		2.578.895	3.205.891
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	-156.452	1.009.395
Finansielle indtægter	3	692.928	673.313
Finansielle omkostninger		-1.779.295	-92.036
Resultat før skat		1.336.076	4.796.563
Skat af årets resultat	4	-687.963	-757.310
Årets resultat		648.113	4.039.253

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	22.470.164
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-156.452	0
Overført resultat	804.565	-18.430.911
Årets resultat	648.113	4.039.253

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		295.272	441.252
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		71.654	110.267
Materielle anlægsaktiver	5	<u>366.926</u>	<u>551.519</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	936.288	1.092.740
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.670.978	7.345.915
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	1.216.000	2.950.357
Andre tilgodehavender		3.719.230	3.403.088
Deposita		438.770	407.335
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>13.981.266</u>	<u>15.199.435</u>
Anlægsaktiver		<u>14.348.192</u>	<u>15.750.954</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		309.967	1.940.851
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		189.005	0
Andre tilgodehavender		163.772	14.754
Periodeafgrænsningsposter		135.170	595.848
Tilgodehavender		<u>797.914</u>	<u>2.551.453</u>
Likvide beholdninger		<u>6.759.507</u>	<u>5.611.106</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.557.421</u>	<u>8.162.559</u>
Aktiver i alt		<u>21.905.613</u>	<u>23.913.513</u>

Passiver

	Note	31-12-2023 DKK	31-12-2022 DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		816.288	0
Overført resultat		14.606.708	14.774.883
Egenkapital		15.922.996	15.274.883
Hensættelser til udskudt skat	4	29.254	32.726
Hensatte forpligtelser		29.254	32.726
Anden gæld		307.227	844.495
Langfristede gældsforpligtelser	9	307.227	844.495
Gæld til kreditinstitutter		2	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.248.473	1.194.056
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.864	0
Selskabsskat	4	647.055	622.579
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	44.380	24.202
Anden gæld		3.702.362	5.920.572
Kortfristede gældsforpligtelser		5.646.136	7.761.409
Gældsforpligtelser		5.953.363	8.605.904
Passiver i alt		21.905.613	23.913.513
Eventualforpligtelser	10		
Kontraktlige forpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	500.000	0	33.205.794	33.705.794
Ekstraordinært udbytte			22.470.164	22.470.164
Udbetalt udbytte			-22.470.164	-22.470.164
Overført via resultatdisponeringen		0	-18.430.911	-18.430.911
Egenkapital pr. 1. januar 2023	500.000	0	14.774.883	15.274.883
Overført via resultatdisponeringen		-156.452	804.565	648.113
Overført mellem nettoopskrivning efter den indre værdis metode og overført resultat		972.740	-972.740	0
Egenkapital pr. 31. december 2023	500.000	816.288	14.606.708	15.922.996

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	15.403.853	15.662.779
Pensioner	1.557.084	1.772.306
Andre omkostninger til social sikring	158.200	165.255
Andre personaleomkostninger	635.121	775.076
I alt	<u>17.754.258</u>	<u>18.375.416</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>19</u>	<u>19</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	184.592	180.342
I alt	<u>184.592</u>	<u>180.342</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	325.063	80.063
Andre finansielle indtægter	367.865	593.250
I alt	<u>692.928</u>	<u>673.313</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	622.579	24.202	32.726		
Betalt vedrørende tidligere år	-622.579	-24.202			
Skat af årets resultat	647.055	44.380	-3.472	687.963	757.310
Skyldig pr. 31. december 2023	647.055	44.380	29.254		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				687.963	757.310
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Hensatte forpligtelser			29.254		
Kortfristede gældsforpligtelser	647.055	44.380			
I alt	647.055	44.380	29.254		

5. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	789.397	309.013	1.098.410	1.013.410
Tilgang i året	0	0	0	85.000
Kostpris pr. 31. december 2023	789.397	309.013	1.098.410	1.098.410
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-348.146	-198.746	-546.892	-366.549
Årets afskrivninger	-145.979	-38.613	-184.592	-180.342
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-494.125	-237.359	-731.484	-546.891
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	295.272	71.654	366.926	551.519

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	Depo- sita	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	120.000	7.345.915	1.564.293	3.403.088	407.335	12.840.631	8.508.239
Korrektion primo	0	0	0	0	0	0	45.000
Tilgang i året	0	325.063	0	316.142	31.435	672.640	4.650.105
Afgang i året	0	0	0	0	0	0	-362.713
Kostpris pr. 31. december 2023	120.000	7.670.978	1.564.293	3.719.230	438.770	13.513.271	12.840.631
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	972.740		1.386.064			2.358.804	1.185.178
Korrektion primo	0		0			0	-45.030
Årets opskrivninger	-156.452		0			-156.452	1.117.020
Afgang i året	0		0			0	101.636
Opskrivninger pr. 31. december 2023	816.288		1.386.064			2.202.352	2.358.804
Årets nedskrivninger	0	0	-1.734.357	0	0	-1.734.357	0
Af- og nedskrivnin- ger pr. 31. december 2023	0	0	-1.734.357	0	0	-1.734.357	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	936.288	7.670.978	1.216.000	3.719.230	438.770	13.981.266	15.199.435

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i en række unoterede ejendomsselskaber. Kapitalandelene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret cash flow-model (niveau 3 i dagsværdihierakiet) baseret på:

1) Årsrapport eller interne opgørelse hvor ejendomme er optaget til dagsværdi baseret på eksterne vurderinger og med udgangspunkt i markedskonforme afkastkrav.

2) Forventede nettopengestrømme i underliggende ejendomsselskaber fratrukket netto rentebærende gæld.

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver , fortsat

Der henvises endvidere til note vedr. dagsværdiregulering.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Kapitalandele indregnet efter:

(1) Regnskabsgrundlag med eksterne vurderinger	1.216.000
(2) Forventede nettopengestrømme	0
I alt	<u>1.216.000</u>

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Keystone Investment Manage- ment A/S' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
KEYIM FRBG24 ApS, København K	100%	40.000	731.135	612.112	731.135	612.112
KEYIM TRET ApS, Køben- havn K	100%	40.000	49.744	67.233	49.744	67.233
KEYIM MRMD ApS, Køben- havn K	100%	40.000	-818.308	256.943	-818.308	256.943
I alt					-37.429	936.288
Øvrige reguleringer					-119.023	0
I alt					-156.452	936.288

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede
virksomheder

I alt 936.288

Noter, fortsat

8. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, unoterede andele

For unoterede kapitalandele, som er målt til dagsværdi, er målingen foretaget i overensstemmelse med metode 3 i dagsværdihierarkiet. Målingen baserer sig på en tilsvarende metode for dagsværdimåling af de underliggende aktiviteter (ejendomme) i de unoterede kapitalandele. Målingen af de underliggende aktiviteter i de unoterede kapitalandele er baseret på markedskonforme afkastkrav.

Selskabets beholdning af unoterede aktier med en samlet værdi på kr. 1.216.000 måles til dagsværdi jf. omtale i anvendt regnskabspraksis. Opgørelsen af dagsværdi af de unoterede aktier indbefatter regnskabsmæssige vurdering, der har væsentlig betydning for opgørelsen. Der henvises til note 6 for yderligere omtale herom.

Dagsværdi for unoterede aktier i porteføljeselskaber er beregnet på grundlag af de vurderede dagsværdier af de underliggende aktiviteter. Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i en række unoterede ejendomsselskaber her er andel af indre værdi anvendt som udtryk for dagsværdi.

Dagsværdiregulering indregnet i 2023	DKK	-1.734.357
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	1.216.000

9. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	DKK	DKK
Anden gæld	307.227	844.495
Gældsforpligtelser i alt	<u>307.227</u>	<u>844.495</u>
Anden gæld	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld	0	0
Gæld, der forfalder efter fem år	<u>0</u>	<u>0</u>

10. Eventualforpligtelser

Keystone Investment Management A/S indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Der er indgået aftale om leasing af andet driftsmateriel og inventar. Leasingaftalerne udløber om d. 30. april 2024. Den resterende forpligtelse udgør	0	96.672
Leje- og leasingforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>96.672</u>

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.”

Peter Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: a60d4d64-39c6-43fa-9edc-a9b78286da25

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-05-21 07:41:29 UTC



Jan Kristensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jan Kristensen Smørum ApS

Serienummer: eedd4f01-726e-4a0f-8772-3a7aee240bd0

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-05-21 07:52:36 UTC



Carsten Gørtz Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5268e799-3be2-47d7-802f-fddacf6d9c54

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-22 08:44:50 UTC



Morten Sennecker Schultz

Direktør

Serienummer: 2ff2afc5-b26c-4183-8fdf-46e30bad9975

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-05-23 06:28:00 UTC



Morten Sennecker Schultz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2ff2afc5-b26c-4183-8fdf-46e30bad9975

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-05-23 06:28:00 UTC



Maja Hesselberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 92dd922-eda6-4c4e-8ea0-af184b349f45

IP: 77.233.xxx.xxx

2024-05-23 09:06:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4KBJG-5G8EG-ENDF6-TDNQW-7P8BM-LV4HX

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**

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.”

Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05989571-59ab-431e-a90a-02353795eeae

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-05-23 09:16:05 UTC



Maja Hesselberg

Dirigent

Serienummer: 92fdd922-eda6-4c4e-8ea0-af184b349f45

IP: 77.233.xxx.xxx

2024-05-23 14:53:44 UTC



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**