



K.E.O. Holding ApS

**Byvænget 3
4571 Grevinge**

CVR-nr. 21 48 79 37

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025

Kim Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K.E.O. Holding ApS.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 10. juni 2025

Direktion

Kim Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i K.E.O. Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K.E.O. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 10. juni 2025

Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 87 94 84 12

Thomas Roland
Registreret revisor
mne35782

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.E.O. Holding ApS
Byvænget 3
4571 Grevinge

CVR-nr.: 21 48 79 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Odsherred

Direktion

Kim Olsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er direkte eller inddirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 760.679, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 11.770.629.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.E.O. Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, autodrift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og prioritetsgæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Udbytte indtægtsføres i det år dette deklareres.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	
Udlejningsejendomme	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-10 år	

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

K.E.O. Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		259.825	-20.605
Personaleomkostninger	1	-73.826	-28.552
Resultat før af- og nedskrivninger		185.999	-49.157
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-96.553	-330.297
Andre driftsomkostninger		0	-207.774
Resultat før finansielle poster		89.446	-587.228
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		178.000	240.000
Finansielle indtægter	2	921.572	949.887
Finansielle omkostninger	3	-250.929	-270.440
Resultat før skat		938.089	332.219
Skat af årets resultat	4	-177.410	-37.051
Årets resultat		760.679	295.168
Foreslået udbytte		300.000	0
Overført resultat		460.679	295.168
		760.679	295.168

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.239.622	2.291.113
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>418.238</u>	<u>1.534.259</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.657.860</u>	<u>3.825.372</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		322.263	322.263
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.871.557</u>	<u>1.820.581</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.193.820</u>	<u>2.142.844</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.851.680</u>	<u>5.968.216</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Varebeholdninger		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.411.751	8.906.794
Andre tilgodehavender		192.978	127.346
Selskabsskat		34.014	18.963
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>2.135</u>
Tilgodehavender		<u>9.638.743</u>	<u>9.055.238</u>
Likvide beholdninger		<u>11.650</u>	<u>32.118</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.850.393</u>	<u>9.287.356</u>
Aktiver i alt		<u><u>14.702.073</u></u>	<u><u>15.255.572</u></u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.345.629	10.884.950
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		11.770.629	11.009.950
Hensættelse til udskudt skat		209.176	188.076
Hensatte forpligtelser i alt		209.176	188.076
Gæld til realkreditinstitutter		824.810	865.316
Langfristede gældsforpligtelser		824.810	865.316
Gæld til realkreditinstitutter		60.082	10.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.751	838.751
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.942	26.942
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.514.379	2.000.280
Selskabsskat		0	64.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		91.623	114.353
Anden gæld		35.981	43.477
Deposita		93.700	93.700
Kortfristede gældsforpligtelser		1.897.458	3.192.230
Gældsforpligtelser i alt		2.722.268	4.057.546
Passiver i alt		14.702.073	15.255.572
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	10.884.950	0	11.009.950
Årets resultat	0	460.679	300.000	760.679
Egenkapital 31. december 2024	125.000	11.345.629	300.000	11.770.629

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	64.000	22.864
Andre omkostninger til social sikring	4.020	5.688
Andre personaleomkostninger	5.806	0
	73.826	28.552
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	540.301	579.867
Andre finansielle indtægter	381.271	370.020
	921.572	949.887
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	225.000	125.000
Andre finansielle omkostninger	25.929	146.452
Rentetillæg selskabsskat	0	-1.012
	250.929	270.440
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	156.310	126.390
Årets udskudte skat	21.100	-89.339
	177.410	37.051

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne KEO ApS, KEO Ejendomme ApS og KEOrACE International ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter.

Koncernens samlede skyldige selskabsskat pr. 31. december 2024 udgør kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld som pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 884 er der tinglyst pant i selskabets ejendomme for samlet t.kr. 1.218. Ejendommenes værdi udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 2.240.

Til sikkerhed for ejerpantebrev er der tinglyst pant t.kr. 750 i en af selskabets ejendomme.

Selskabet har kautioneret for datterselskabernes eventuelle bankgæld og kreditfacilitet. Kreditfaciliteten udgør t.kr. 1.000 pr. 31. december 2024 og der er udnyttet kr. 0 pr. 31. december 2024. Bankgæld udgør t.kr. 168 pr. 31. december 2024.