



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

Føllevej 5
8410 Rønde
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

KES Invest ApS

Koglevej 30
Uggelhuse
8960Randers SØ

Årsrapport for 2025

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2026

Keld Ellegaard Sørensen
Dirigent

CVR-nr. 28508301

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for KES Invest 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uggelhuse, den 12. april 2026

Direktion

Keld Ellegaard Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i KES Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KES Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 revisors 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.

Følle, den 12. april 2026

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830

Peter Engvang
Registreret revisor HD
mne3882

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KES Invest ApS
Koglevej 30
Uggelhuse
8960Randers SØ

CVR.nr.: 28508301
Stiftelsesdato: 11. marts 2005
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion

Keld Ellegaard Sørensen

Revisor

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
Føllevej 5
8410Rønde
CVR.nr. 19713830

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark
Tingvej 10A
8543Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele af andre selskaber. Endvidere har selskabet aktivitet med udlejning til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 1.089.752, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 19.201.685, og en egenkapital på kr. 19.128.917.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KES Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og det danske datterselskab.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttet virksomheds selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		595.319	44.358
Personaleomkostninger	1	-199.414	-182.604
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.561	-9.211
Driftsresultat		391.344	-147.457
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-104.515	364.514
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		522	0
Andre finansielle indtægter		1.422.632	1.568.394
Andre finansielle omkostninger		-378.143	-3.548
Resultat før skat		1.331.840	1.781.903
Skat af årets resultat		-242.088	-314.160
Årets resultat		1.089.752	1.467.743
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		685.000	410.000
Ekstraordinært udbytte		0	205.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-12.440	12.440
Overført resultat		417.192	839.803
Resultatdisponering		1.089.752	1.467.743

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.278.099	3.036.405
Materielle anlægsaktiver		1.278.099	3.036.405
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		32.925	487.440
Finansielle anlægsaktiver		32.925	487.440
Anlægsaktiver		1.311.024	3.523.845
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		116.611	13.833
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	102.256
Andre tilgodehavender		35.578	662
Tilgodehavender		152.189	116.751
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.588.156	15.002.031
Værdipapirer og kapitalandele		17.588.156	15.002.031
Likvide beholdninger		150.316	8.706
Omsætningsaktiver		17.890.661	15.127.488
Aktiver		19.201.685	18.651.333

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	12.440
Overført resultat		18.318.917	17.901.725
Udbytte for regnskabsåret		685.000	410.000
Egenkapital		19.128.917	18.449.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.440
Selskabsskat		19.718	169.705
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		27.038	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.012	7.523
Periodeafgrænsningsposter		0	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser		72.768	202.168
Gældsforpligtelser		72.768	202.168
Passiver		19.201.685	18.651.333

Eventualforpligtelser	2
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3
Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38	4

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	12.440	17.901.725	410.000	18.449.165
Betalt udbytte				-410.000	-410.000
Årets resultat		-12.440	417.192	685.000	1.089.752
Egenkapital 31. december 2025	125.000	0	18.318.917	685.000	19.128.917

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2025	2024
1. Personalemkostninger		
Lønninger	198.000	181.863
Andre omkostninger til social sikring	1.414	741
	<u>199.414</u>	<u>182.604</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andet selskab i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

4. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	14.590.692	483.715	295.994
Børsnoterede obligationer	2.997.464		12.092