



**DJURS  
REVISION**  
REG. REVISORER

Føllevvej 5  
8410 Rønede  
Tlf.: 86 48 14 66  
Fax.: 86 48 10 30

**KES Invest ApS**  
Koglevej 30  
Uggelhuse  
8960 Randers SØ

**Årsrapport for 2024**

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2025

---

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 .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter.....	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uggelhuse, den 9. april 2025

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 2024 - 31. december 2024 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 revisorers 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 9. april 2025

Djurs Revision  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 19713830

Peter Engvang  
Registreret revisor HD  
mne3882

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

KES Invest ApS  
Koglevej 30  
Uggelhuse  
8960 Randers SØ

CVR.nr.: 28508301  
Stiftelsesdato: 11. marts 2005  
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Keld Ellegaard Sørensen

### Revisor

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

### Pengeinstitut

Sparekassen Djursland  
Tingvej 10A  
8543 Hornslet

## 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 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 1.467.743, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 18.651.333, og en egenkapital på kr. 18.449.165.

### 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 2024 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, 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 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.

#### 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	85%

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 administrationselskab 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>44.358</b>	<b>73.105</b>
Personaleomkostninger	1	-182.604	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.211	-9.211
<b>Driftsresultat</b>		<b>-147.457</b>	<b>63.894</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		364.514	-21.151
Andre finansielle indtægter		1.568.394	1.273.443
Andre finansielle omkostninger		-3.548	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.781.903</b>	<b>1.316.186</b>
Skat af årets resultat		-314.160	-296.120
<b>Årets resultat</b>		<b>1.467.743</b>	<b>1.020.066</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		410.000	122.000
Ekstraordinært udbytte		205.500	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.440	-19.077
Overført resultat		839.803	917.143
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.467.743</b>	<b>1.020.066</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.036.405	3.045.616
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.036.405</b>	<b>3.045.616</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		487.440	122.926
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>487.440</b>	<b>122.926</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.523.845</b>	<b>3.168.542</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.833	421.810
Tilgodehavende selskabsskat		0	69.010
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		102.256	0
Andre tilgodehavender		662	662
<b>Tilgodehavender</b>		<b>116.751</b>	<b>491.482</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.002.031	12.917.593
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>15.002.031</b>	<b>12.917.593</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.706</b>	<b>763.505</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.127.488</b>	<b>14.172.580</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.651.333</b>	<b>17.341.122</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.440	0
Overført resultat		17.901.725	17.061.922
Udbytte for regnskabsåret		410.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>18.449.165</b>	<b>17.308.922</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.440	18.000
Selskabsskat		169.705	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	7.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.523	0
Periodeafgrænsningsposter		6.500	6.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>202.168</b>	<b>32.200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>202.168</b>	<b>32.200</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.651.333</b>	<b>17.341.122</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38	4		

## Noter

			2024	2023	
	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	17.061.922	122.000	17.308.922
Betalt udbytte Ekstraordinære uddelinger				-122.000	-122.000
Årets resultat		12.440	839.803	205.500	205.500
Betalt ekstraordinært udbytte				410.000	1.262.243
				-205.500	-205.500
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>12.440</b>	<b>17.901.725</b>	<b>410.000</b>	<b>18.449.165</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2024

2023

### 1. Personalemkostninger

Lønninger

181.500

Andre omkostninger til social sikring

1.104

**182.604**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

**1**

### 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

Tinglyst hæftelse over for grundejerforening udgør 10.000 kr. Hæftelsen er lyst i grunde og bygninger bogført til 1.753 t.kr.

Herudover er der 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	13.978.390	1.201.586	140.789
Børsnoterede obligationer	1.023.641	29.917	

# 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.”

## Keld Ellegaard Sørensen

### Direktør

På vegne af: KES Invest ApS

Serienummer: 063726a7-97f8-4d14-a86f-0fa621584e31

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-01 18:22:01 UTC



## Peter Engvang

Djurs Revision v/ Peter Engvang CVR: 19713830

### Registreret revisor

På vegne af: Djurs Revision

Serienummer: 49355392-1a20-4940-87d3-72752d9fc7ed

IP: 172.201.xxx.xxx

2025-05-01 20:59:06 UTC



## Keld Ellegaard Sørensen

### Dirigent

På vegne af: KES Invest ApS

Serienummer: 063726a7-97f8-4d14-a86f-0fa621584e31

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-05-02 13:23:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.