

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **KeyHomes Development ApS**

Strandgade 81, 3. mf.  
1401 København K

**CVR-nr. 38335502**

**Årsrapport 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2024

---

Dennis Winther Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 9  |
| Balance   | 10 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11 |
| Noter   | 12 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for KeyHomes Development 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

København, den 12. december 2024

### Direktion

Dennis Winther Jørgensen  
administrerende direktør

Merete Winther Jørgensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i KeyHomes Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KeyHomes Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 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.

Helsingør, den 12. december 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Jacob Ulrikkeholm Klinkby

statsautoriseret revisor

mne45875

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | KeyHomes Development ApS<br>Strandgade 81, 3. mf.<br>1401 København K                                 |
| CVR-nr.             | 38335502  |
| Hjemsted            | København   |
| Regnskabsår         | 1. juli 2023 - 30. juni 2024  |
| <b>Direktion</b>    | Dennis Winther Jørgensen<br>Merete Winther Jørgensen  |
| <b>Revisor</b>      | Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma<br>Stationspladsen 1 og 3<br>3000 Helsingør |
| CVR-nr.             | 30195264  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som konsulent indenfor rådgivning om driftsledelse, strategisk virksomhedsudvikling og konfliktmægling. Samt køb, salg og renovering af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på -88.853 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på 29.439 kr., og en egenkapital på 20.196 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for KeyHomes Development ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 de danske datterselskaber.

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

### 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 som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2023/24<br>kr.  | 2022/23<br>kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                       |      | <b>-114.147</b> | <b>-13.187</b> |
| Finansielle indtægter                  |      | 463             | 370            |
| Finansielle omkostninger               |      | 0               | -68            |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-113.684</b> | <b>-12.885</b> |
| Skat af årets resultat                 | 2    | 24.831          | 2.537          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-88.853</b>  | <b>-10.348</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                |
| Overført resultat                      |      | -88.853         | -10.348        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>-88.853</b>  | <b>-10.348</b> |

## Balance 30. juni 2024

|  | Note | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.    |
|--|------|---------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |               |                |
| Udskudte skatteaktiver                           |      | 0             | 4.000          |
| Andre tilgodehavender                            |      | 0             | 25.000         |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 29.368        | 2.619          |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>29.368</b> | <b>31.619</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>71</b>     | <b>83.680</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>29.439</b> | <b>115.299</b> |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>29.439</b> | <b>115.299</b> |
| <b>Passiver</b>                                  |      |               |                |
| Virksomhedskapital                               |      | 50.000        | 50.000         |
| Overført resultat                                |      | -29.804       | 59.049         |
| <b>Egenkapital</b>                               |      | <b>20.196</b> | <b>109.049</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                |      | 2.993         | 0              |
| Anden gæld                                       |      | 6.250         | 6.250          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>           |      | <b>9.243</b>  | <b>6.250</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                        |      | <b>9.243</b>  | <b>6.250</b>   |
| <b>Passiver</b>                                  |      | <b>29.439</b> | <b>115.299</b> |
| Usikkerhed om going concern                      | 1    |               |                |
| Eventualforpligtelser                            | 3    |               |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger            | 4    |               |                |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                  | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 50.000                                  | 59.049                               | 109.049              |
| Årets resultat                   | 0                                       | -88.853                              | -88.853              |
| <b>Egenkapital 30. juni 2024</b> | <b>50.000</b>                           | <b>-29.804</b>                       | <b>20.196</b>        |

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved tilførsel af ny kapital eller ved gældskonvertering. Kapitalejeren vil stille likviditet til rådighed for selskabet til finansiering af de nuværende planer og budgetter således, at driften kan fortsætte som minimum i 12 måneder fra balancedagen.

|                                       | 2023/24        | 2022/23       |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
|                                       | kr.            | kr.           |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>      |                |               |
| Skat af årets resultat                | -29.368        | 0             |
| Regulering af udskudt skat            | 4.000          | -2.000        |
| Regulering af skat vedr. tidligere år | 537            | -537          |
|                                       | <b>-24.831</b> | <b>-2.537</b> |

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, DMW Holding ApS, CVR-nr. 35 38 67 34. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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.”

## Dennis Winther Jørgensen

Direktør og dirigent

Serienummer: 93dae018-575d-41c5-88f2-e3d7cf06ebfb

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-12-18 11:01:28 UTC



## Merete Jørgensen

Direktør

Serienummer: 92b16298-cddf-49cb-b192-8705987bb38c

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-12-20 11:02:34 UTC



## Jacob Thomas Ulrikkeholm Klinkby

KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 0f27c5ed-cc2c-4de2-80f6-f96a9c1dc103

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-12-20 11:13:15 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 tidsstempet 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**