

KEVA Ejendomme ApS

Kaj Lykkesvej 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 42 92 70 23

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2025

Dirigent:

.....
Kim Axelsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KEVA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korinth, den 28. oktober 2025

Direktion:

.....
Kim Axelsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i KEVA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KEVA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 28. oktober 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	KEVA Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Kaj Lykkesvej 13, 5600 Faaborg
CVR-nr.	42 92 70 23
Stiftet	16. november 2021
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. maj 2024 - 30. april 2025
Direktion	Kim Axelsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er drift og udlejning af ejendomme, samt anden dermed i forbindelse med stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 339.019 kr. mod et overskud på 304.108 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på 4.945.453 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	682.252	612.530
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-210.167</u>	<u>-200.204</u>
	Resultat før finansielle poster	472.085	412.326
	Finansielle indtægter	3.472	160
3	Finansielle omkostninger	<u>-17.443</u>	<u>-17.959</u>
	Resultat før skat	458.114	394.527
4	Skat af årets resultat	<u>-119.095</u>	<u>-90.419</u>
	Årets resultat	<u><u>339.019</u></u>	<u><u>304.108</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>339.019</u>	<u>304.108</u>
		<u><u>339.019</u></u>	<u><u>304.108</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.300.616	4.772.008
		<u>5.300.616</u>	<u>4.772.008</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.300.616</u>	<u>4.772.008</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.953	0
	Udskudte skatteaktiver	185.520	178.060
		<u>201.473</u>	<u>178.060</u>
	Likvide beholdninger	<u>519.838</u>	<u>152.856</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>721.311</u>	<u>330.916</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.021.927</u></u>	<u><u>5.102.924</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	4.865.453	4.526.434
	Egenkapital i alt	<u>4.945.453</u>	<u>4.606.434</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	18.300	0
		<u>18.300</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.742	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	831.699	252.741
	Skyldig sambeskatningsbidrag	126.555	110.268
	Anden gæld	63.178	118.481
		<u>1.058.174</u>	<u>496.490</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.076.474</u>	<u>496.490</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.021.927</u></u>	<u><u>5.102.924</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	80.000	4.222.326	4.302.326
Overført via resultatdisponering	0	304.108	304.108
Egenkapital 1. maj 2024	80.000	4.526.434	4.606.434
Overført via resultatdisponering	0	339.019	339.019
Egenkapital 30. april 2025	80.000	4.865.453	4.945.453

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KEVA Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget ejendomme.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.958	17.178
Renteomkostninger i øvrigt	<u>485</u>	<u>781</u>
	<u>17.443</u>	<u>17.959</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	126.555	110.268
Årets regulering af udskudt skat	<u>-7.460</u>	<u>-19.849</u>
	<u>119.095</u>	<u>90.419</u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2024	10.669.864
Tilgange	738.775
Afgange	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2025	<u>11.408.639</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	5.897.856
Afskrivninger	<u>210.167</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	<u>6.108.023</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u><u>5.300.616</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 18 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Kim Axelsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, i alt 0 kr. er der deponeret pantebrev på 1.890 t.kr. i matr. nr. 7 h m.fl. Fleninge By, Brahetrolleborg Sogn.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt 700 t.kr., der giver pant i matr. nr. 7 h m.fl. Fleninge By, Brahetrolleborg Sogn.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i matr. nr. 8 H Krarup By, Krarup og mat. nr. 3 C Søfælde By, Krarup. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Realkreditpantebrev nom. 98 t.kr. pant i ejendommen matr. nr. 16 an, Gærup By, Brahetrolleborg. Pantebrevet henstår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgiften.

Realkreditpantebrev nom. 368 t.kr. pant i ejendommen matr. nr. 17d, Gærup By, Brahetrolleborg. Pantebrevet henstår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgiften.

Ejerpantebrev nom. 250 t.kr. pant i ejendommen matr. nr. 7 fa, Fleninge By, Brahetrolleborg. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Afgiftspantebrev nom. 400 t.kr. med pant i ejendommen matr. 8 al, Fleninge By, Brahetrolleborg.

Afgiftspantebrev nom. 320 t.kr. med pant i ejendommen matr. 7ci Fleninge By, Brahetrolleborg.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Kim Axelsen Holding ApS	Kaj Lykkesvej 13, Faaborg	www.cvr.dk