

## **Keystone Investment Management A/S**

Havnegade 25, 2.  
1058 København K

CVR-nr. 32318827

### **Årsrapport 2025**

1. januar 2025 - 31. december 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 22. maj 2026

---

Maja Hesselberg  
*Dirigent*

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	14
Aktiver	15
Passiver	16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Keystone Investment Management A/S  
Havnegade 25, 2.  
1058 København K

CVR-nr.: 32318827

### Direktion

Morten Sennecker Schultz

### Bestyrelse

Peter Winther  
Carsten Gørtz Petersen  
Maja Hesselberg  
Morten Sennecker Schultz

### Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Shpend Rasimi, Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med rådgivning relateret til ejendomsinvestering og -administration, herunder køb, salg og udvikling af ejendomsporteføljer og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 15.826.356 mod DKK 1.716.450 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 17.465.803.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Keystone Investment Management A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. maj 2026

### I direktionen

---

Morten Sennecker Schultz  
*Direktør*

### I bestyrelsen

---

Peter Winther  
*Formand*

---

Carsten Gørtz Petersen  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Maja Hesselberg  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Morten Sennecker Schultz  
*Bestyrelsesmedlem*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til aktionærerne i Keystone Investment Management A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Keystone Investment Management A/S for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opret holder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Søborg, den 22. maj 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Shpend Rasimi  
Statsautoriseret revisor  
mne47779

## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Virksomhedsovertagelse ved fusion

Ved koncerninterne virksomhedssammenslutninger er sammenlægningsmetoden anvendt.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	3 - 5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles unoterede kapitalandele til dagsværdi og årets værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. Dagsværdien opgøres af ledelsen baseret på underliggende årsrapporter, hvor aktiverne er opgjort til dagsværdi, samt yderligere forventninger til pengestrømme i de underliggende investeringer.

Modtagne udbytter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Passiver

### Egenkapital

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresserne.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>31.559.738</b>	<b>21.344.789</b>
Personaleomkostninger	1	-22.476.174	-18.827.539
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>9.083.564</b>	<b>2.517.250</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-160.063	-184.592
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>8.923.501</b>	<b>2.332.658</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	266.146	-268.286
Finansielle indtægter	3	8.716.562	702.993
Finansielle omkostninger		-62.969	-413.665
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.843.240</b>	<b>2.353.700</b>
Skat af årets resultat	4	-2.016.884	-637.250
<b>Årets resultat</b>		<b>15.826.356</b>	<b>1.716.450</b>

## Resultatdisponering

	2025 DKK	2024 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	8.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	6.500.000	8.000.000
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	145.296	-268.286
Overført resultat	1.181.060	-6.015.264
<b>Årets resultat</b>	<b>15.826.356</b>	<b>1.716.450</b>

## Aktiver

	<b>Note</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		21.249	149.293
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.022	33.041
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>22.271</b>	<b>182.334</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	233.203	668.002
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		808.052	7.727.323
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	2.614.686	424.409
Andre tilgodehavender		2.115.862	2.032.616
Deposita		470.234	451.112
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>6.242.037</b>	<b>11.303.462</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.264.308</b>	<b>11.485.796</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.018.721	2.289.965
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		33.295	201.588
Andre tilgodehavender		1.336.072	9.379
Periodeafgrænsningsposter		177.487	167.480
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.565.575</b>	<b>2.668.412</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.594.665</b>	<b>8.656.945</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.160.240</b>	<b>11.325.357</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>25.424.548</b>	<b>22.811.153</b>

## Passiver

	Note	31-12-2025 DKK	31-12-2024 DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		193.203	548.002
Overført resultat		10.272.600	8.591.444
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.500.000	8.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>17.465.803</b>	<b>17.639.446</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	2.079	36.215
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.079</b>	<b>36.215</b>
Anden gæld		0	369.301
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>0</b>	<b>369.301</b>
Gæld til kreditinstitutter		3	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		776.397	463.557
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.389
Selskabsskat	4	1.826.653	445.612
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	9.745	30.677
Anden gæld		5.343.868	3.820.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.956.666</b>	<b>4.766.191</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.956.666</b>	<b>5.135.492</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>25.424.548</b>	<b>22.811.153</b>
Eventualforpligtelser	10		
Kontraktlige forpligtelser	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2024	500.000	816.288	14.606.708	0	15.922.996
Overført via resultatdisponeringen		-268.286	-6.015.264	8.000.000	1.716.450
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>548.002</b>	<b>8.591.445</b>	<b>8.000.000</b>	<b>17.639.447</b>
Ekstraordinært udbytte			8.000.000		8.000.000
Udbetalt udbytte			-8.000.000	-8.000.000	-16.000.000
Overført via resultatdisponeringen		145.296	1.181.060	6.500.000	7.826.356
Overført mellem nettoopskrivning efter den indre værdi metode og overført resultat		-500.095	500.095		0
<b>Egenkapital pr. 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>193.203</b>	<b>10.272.600</b>	<b>6.500.000</b>	<b>17.465.803</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	20.419.562	17.296.303
Pensioner	1.042.638	894.364
Andre omkostninger til social sikring	179.616	166.393
Andre personaleomkostninger	834.358	470.479
<b>I alt</b>	<b><u>22.476.174</u></b>	<b><u>18.827.539</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>20</u>	<u>19</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	160.063	184.592
<b>I alt</b>	<b><u>160.063</u></b>	<b><u>184.592</u></b>

## Noter, fortsat

### 3. Finansielle indtægter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.230	336.530
Andre finansielle indtægter	8.678.332	366.463
<b>I alt</b>	<b><u>8.716.562</u></b>	<b><u>702.993</u></b>

### 4. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Sambe-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
	skat	skatnings-	skat	årets resul-	
		bidrag		tat	
Skyldig pr. 1. januar 2025	445.610	30.677	31.593		
Betalt vedrørende tidligere år	-445.610	-30.677			
Skat af årets resultat	2.036.653	9.745	-29.514	2.016.884	637.250
Betalt acontoskat	-210.000	0			
<b>Skyldig pr. 31. december 2025</b>	<b><u>1.826.653</u></b>	<b><u>9.745</u></b>	<b><u>2.079</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>				<b><u>2.016.884</u></b>	<b><u>637.250</u></b>
<b>Som er indregnet således i balancen:</b>					
Hensatte forpligtelser			2.079		
Kortfristede gældsforpligtelser	1.826.653	9.745			
<b>I alt</b>	<b><u>1.826.653</u></b>	<b><u>9.745</u></b>	<b><u>2.079</u></b>		

## Noter, fortsat

### 5. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	789.397	309.013	1.098.410	1.098.410
<b>Kostpris pr. 31. december 2025</b>	<b>789.397</b>	<b>309.013</b>	<b>1.098.410</b>	<b>1.098.410</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2025	-640.105	-275.971	-916.076	-731.484
Årets afskrivninger	-128.043	-32.020	-160.063	-184.592
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2025</b>	<b>-768.148</b>	<b>-307.991</b>	<b>-1.076.139</b>	<b>-916.076</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025</b>	<b>21.249</b>	<b>1.022</b>	<b>22.271</b>	<b>182.334</b>

## Noter, fortsat

### 6. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalan- dele i til- knyttede virksom- heder	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der	Andre vær- dipapirer og kapita- lande	Andre til- godeha- vender	Deposita	I alt	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	120.000	7.727.323	500.000	2.032.616	451.112	10.831.051	13.513.271
Tilgang ved fusion	0	0	3.235.047	0	0	3.235.047	0
Afgang ved fusion	-80.000	0	0	0	0	-80.000	0
Tilgang i året	0	3.187.174	0	83.246	19.122	3.289.542	432.346
Afgang i året	0	-10.106.445	-2.127.952	0	0	-12.234.397	-3.114.566
<b>Kostpris pr. 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>808.052</b>	<b>1.607.095</b>	<b>2.115.862</b>	<b>470.234</b>	<b>5.041.243</b>	<b>10.831.051</b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2025	548.002		934.734			1.482.736	2.202.352
Tilgang ved fusion	0		1.063.411			1.063.411	0
Afgang ved fusion	-500.095		0			-500.095	0
Årets opskrivninger	145.296		402.896			548.192	-176.275
Afgang i året	0		-253.849			-253.849	-543.341
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2025</b>	<b>193.203</b>		<b>2.147.192</b>			<b>2.340.395</b>	<b>1.482.736</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2025	0	0	-1.010.325	0	0	-1.010.325	-1.734.357
Tilgang ved fusion	0	0	-129.276	0	0	-129.276	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0	0	0	724.032
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.139.601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.139.601</b>	<b>-1.010.325</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. decem- ber 2025</b>	<b>233.203</b>	<b>808.052</b>	<b>2.614.686</b>	<b>2.115.862</b>	<b>470.234</b>	<b>6.242.037</b>	<b>11.303.462</b>

## Noter, fortsat

### 7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Keystone Investment Management A/S' andel	
			Årets resul- tat	Egenkapi- tal	Årets resul- tatandel	Andel af egenkapi- tal
			DKK	DKK	DKK	DKK
KEYIM TRET ApS, København K	100%	40.000	145.296	233.203	145.296	233.203
<b>I alt</b>					<b>145.296</b>	<b>233.203</b>
Øvrige reguleringer					120.850	0
<b>I alt</b>					<b>266.146</b>	<b>233.203</b>
<b>Der indregnes således:</b>						
Kapitalandele i tilknyttede virksom- heder						233.203
<b>I alt</b>						<b>233.203</b>

### 8. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, noterede andele

For noterede kapitalandele, som er målt til dagsværdi, er målingen foretaget i overensstemmelse med metode 3 i dagsværdihierarkiet. Målingen baserer sig på en tilsvarende metode for dagsværdimåling af de underliggende aktiviteter (ejendomme) i de noterede kapitalandele. Målingen af de underliggende aktiviteter i de noterede kapitalandele er baseret på markedskonforme afkastkrav.

Selskabets beholdning af noterede aktier måles til dagsværdi jf. omtale i anvendt regnskabspraksis. Opgørelsen af dagsværdi af de noterede aktier indbefatter regnskabsmæssige vurdering, der har væsentlig betydning for opgørelsen. Der henvises til note 6 for yderligere omtale herom.

Dagsværdi for noterede aktier i porteføljeselskaber er beregnet på grundlag af de vurderede dagsværdier af de underliggende aktiviteter. Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i en række noterede ejendomsselskaber her er andel af indre værdi anvendt som udtryk for dagsværdi.

Dagsværdiregulering indregnet i 2025	DKK	270.231
Dagsværdi pr. 31-12-2025	DKK	2.614.686

## Noter, fortsat

### 9. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	DKK	DKK
Anden gæld	0	369.301
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>369.301</b>
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anden gæld	0	0
<b>Gæld, der forfalder efter fem år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Keystone Investment Management A/S indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 11. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Selskabet har indgået huslejekontrakt med 6 måneders opsigelses varsel. Forpligtelsen udgør	578.256	1.592.559
<b>Leje- og leasingforpligtelser i alt</b>	<b>578.256</b>	<b>1.592.559</b>