

Keystone Investment Management A/S

Havnegade 25, 2.
1058 København K

CVR-nr. 32318827

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 7. maj 2025

Maja Hesselberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

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 1.716.450 mod DKK 648.113 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 17.639.446.

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 7. maj 2025

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 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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.

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 opretholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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 7. maj 2025

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragberettigede 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

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 nettosalgspris 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 lejede deposita, 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.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. 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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		21.141.395	21.419.615
Personaleomkostninger	1	-18.624.145	-18.656.128
Indtjeningsbidrag		2.517.250	2.763.487
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-184.592	-184.592
Resultat af primær drift		2.332.658	2.578.895
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	-268.286	-156.452
Finansielle indtægter	3	702.993	692.928
Finansielle omkostninger		-413.665	-1.779.295
Resultat før skat		2.353.700	1.336.076
Skat af årets resultat	4	-637.250	-687.963
Årets resultat		1.716.450	648.113

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	8.000.000	0
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-268.286	-156.452
Overført resultat	-6.015.264	804.565
Årets resultat	1.716.450	648.113

Aktiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		149.293	295.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.041	71.654
Materielle anlægsaktiver	5	182.334	366.926
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	668.002	936.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.727.323	7.670.978
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	424.409	1.216.000
Andre tilgodehavender		2.032.616	3.719.230
Deposita		451.112	438.770
Finansielle anlægsaktiver	6	11.303.462	13.981.266
Anlægsaktiver		11.485.796	14.348.192
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.289.965	309.967
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		201.588	189.005
Andre tilgodehavender		9.379	163.772
Periodeafgrænsningsposter		167.480	135.170
Tilgodehavender		2.668.412	797.914
Likvide beholdninger		8.656.945	6.759.507
Omsætningsaktiver		11.325.357	7.557.421
Aktiver i alt		22.811.153	21.905.613

Passiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		548.002	816.288
Overført resultat		8.591.444	14.606.708
Forslag til udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
Egenkapital		17.639.446	15.922.996
Hensættelser til udskudt skat	4	36.215	29.254
Hensatte forpligtelser		36.215	29.254
Anden gæld		369.301	307.227
Langfristede gældsforpligtelser	9	369.301	307.227
Gæld til kreditinstitutter		2	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		463.557	1.248.473
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.389	3.864
Selskabsskat	4	445.612	647.055
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	30.677	44.380
Anden gæld		3.820.954	3.702.362
Kortfristede gældsforpligtelser		4.766.191	5.646.136
Gældsforpligtelser		5.135.492	5.953.363
Passiver i alt		22.811.153	21.905.613
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 2023	500.000	0	14.774.883	0	15.274.883
Overført via resultatdisponeringen		-156.452	804.565	0	648.113
Overført mellem nettoopskrivning efter den indre værdi metode og overført resultat		972.740	-972.740		0
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
Egenkapital pr. 31. december 2024	500.000	548.002	8.591.444	8.000.000	17.639.446

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	16.844.799	16.305.723
Pensioner	1.345.868	1.557.084
Andre omkostninger til social sikring	166.393	158.200
Andre personaleomkostninger	267.085	635.121
I alt	<u>18.624.145</u>	<u>18.656.128</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>19</u>	<u>19</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	184.592	184.592
I alt	<u>184.592</u>	<u>184.592</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	336.530	325.063
Andre finansielle indtægter	366.463	367.865
I alt	<u>702.993</u>	<u>692.928</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambeskat- ningsbi- drag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	647.055	44.380	29.254		
Betalt vedrørende tidligere år	-647.055	-44.380			
Skat af årets resultat	599.612	30.677	6.961	637.250	687.963
Betalt acontoskat	-154.000	0			
Skyldig pr. 31. december 2024	445.612	30.677	36.215		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				637.250	687.963
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Hensatte forpligtelser			36.215		
Kortfristede gældsforpligtelser	445.612	30.677			
I alt	445.612	30.677	36.215		

5. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	789.397	309.013	1.098.410	1.098.410
Kostpris pr. 31. december 2024	789.397	309.013	1.098.410	1.098.410
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-494.125	-237.359	-731.484	-546.892
Årets afskrivninger	-145.979	-38.613	-184.592	-184.592
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-640.104	-275.972	-916.076	-731.484
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	149.293	33.041	182.334	366.926

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalan- dele i til- knyttede virksomhe- der	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der	Andre vær- dipapirer og kapita- landele	Andre til- godeha- vender	Deposita	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	120.000	7.670.978	1.564.293	3.719.230	438.770	13.513.271	12.840.631
Tilgang i året	0	336.530	0	83.474	12.342	432.346	672.640
Afgang i året	0	-280.185	-1.064.293	-1.770.088	0	-3.114.566	0
Kostpris pr. 31. decem- ber 2024	120.000	7.727.323	500.000	2.032.616	451.112	10.831.051	13.513.271
Opskrivninger pr. 1. januar 2024	816.288		1.386.064			2.202.352	2.358.804
Årets opskrivninger	-268.286		92.011			-176.275	-156.452
Afgang i året	0		-543.341			-543.341	0
Opskrivninger pr. 31. december 2024	548.002		934.734			1.482.736	2.202.352
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	0	0	-1.734.357	0	0	-1.734.357	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0	-1.734.357
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	724.032	0	0	724.032	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	0	0	-1.010.325	0	0	-1.010.325	-1.734.357
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	668.002	7.727.323	424.409	2.032.616	451.112	11.303.462	13.981.266

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i en række unoterede ejendomsselskaber. Kapitalandelene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret cash flow-model (niveau 3 i dagsværdihierakiet) baseret på:

- 1) Årsrapport eller interne opgørelse hvor ejendomme er optaget til dagsværdi baseret på eksterne vurderinger og med udgangspunkt i markedskonforme afkastkrav.
- 2) Forventede nettopengestrømme i underliggende ejendomsselskaber fratrukket netto rentebærende gæld.

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver , fortsat

Der henvises endvidere til note vedr. dagsværdiregulering.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Kapitalandele indregnet efter:

(1) Regnskabsgrundlag med eksterne vurderinger	424.409
(2) Forventede nettopengestrømme	0
I alt	<u>424.409</u>

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapital	Ifølge seneste årsrapport		Keystone Investment Management A/S' andel	
			Årets resul- tat DKK	Egenkapital DKK	Årets resul- tatandel DKK	Andel af egenkapital DKK
KEYIM FRBG24 ApS, København K	100%	40.000	-187.580	424.532	-187.580	424.532
KEYIM TRET ApS, København K	100%	40.000	20.674	87.907	20.674	87.907
KEYIM MRMD ApS, København K	100%	40.000	-101.380	155.563	-101.380	155.563
I alt					-268.286	668.002

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksom-
heder

I alt

668.002

668.002

Noter, fortsat

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

For unoterede 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 unoterede kapitalandele. Målingen af de underliggende aktiviteter i de unoterede kapitalandele er baseret på markedskonforme afkastkrav.

Selskabets beholdning af unoterede aktier med en samlet værdi på kr. 424.409 måles til dagsværdi jf. omtale i anvendt regnskabspraksis. Opgørelsen af dagsværdi af de unoterede aktier indbefatter regnskabsmæssige vurdering, der har væsentlig betydning for opgørelsen. Der henvises til note 6 for yderligere omtale herom.

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

Dagsværdiregulering indregnet i 2024	DKK	155.802
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	424.409

9. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	DKK	DKK
Anden gæld	369.301	307.227
Gældsforpligtelser i alt	<u>369.301</u>	<u>307.227</u>
Anden gæld	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld	0	0
Gæld, der forfalder efter fem år	<u>0</u>	<u>0</u>

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 kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, fortsat

11. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Selskabet har indgået huslejekontrakt med 6 måneders opsigelses varsel. Forpligtelsen udgør	1.592.559	578.256
Leje- og leasingforpligtelser i alt	<u>1.592.559</u>	<u>578.256</u>

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.”

Peter Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: a60d4d64-39c6-43fa-9edc-a9b78286da25

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-05-07 12:52:05 UTC



Carsten Gørtz Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5268e799-3be2-47d7-802f-fddacf6d9c54

IP: 77.206.xxx.xxx

2025-05-07 13:24:19 UTC



Morten Sennecker Schultz

Direktør

Serienummer: 2ff2afc5-b26c-4183-8fdf-46e30bad9975

IP: 77.233.xxx.xxx

2025-05-07 13:46:06 UTC



Morten Sennecker Schultz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2ff2afc5-b26c-4183-8fdf-46e30bad9975

IP: 77.233.xxx.xxx

2025-05-07 13:46:06 UTC



Maja Hesselberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 92fdd922-eda6-4c4e-8ea0-af184b349f45

IP: 77.233.xxx.xxx

2025-05-07 14:10:51 UTC



Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 7510a1c4-0f02-4d41-901a-2668ab6292d0

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-07 14:44:41 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.

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.”

Maja Hesselberg

Dirigent

Serienummer: 92fdd922-eda6-4c4e-8ea0-af184b349f45

IP: 77.233.xxx.xxx

2025-05-07 15:08:04 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.