

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Keld Eriksen ApS

Frederiksens Alle 2
5853 Ørbæk

CVR-nr. 44 33 21 67

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. juni 2025

Keld Børge Eriksen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 26. september - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. september 2023 - 31. december 2024 for Keld Eriksen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. september 2023 - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 27. juni 2025

Direktion

Keld Børge Eriksen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Keld Eriksen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Keld Eriksen ApS for regnskabsåret 26. september 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 27. juni 2025

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Keld Eriksen ApS
Frederiksens Alle 2
5853 Ørbæk

CVR-nr.: 44 33 21 67

Regnskabsperiode: 26. september 2023 - 31. december 2024

Stiftet: 26. september 2023

Hjemsted: Nyborg

Direktion

Keld Børge Eriksen, direktør

Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, opføre, renovere, sælge, udleje, investere i og rådgive om fast ejendom og alle med disse formål beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 43.638, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.157.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Keld Eriksen ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommene måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 26. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		64.621
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.825
Resultat før finansielle poster		48.796
Finansielle omkostninger		-98.534
Resultat før skat		-49.738
Skat af årets resultat		6.100
Årets resultat		-43.638
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-43.638
		-43.638

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>26.09.2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.149.175	0
Materielle anlægsaktiver		<u>3.149.175</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.149.175</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.795	0
Udskudt skatteaktiv		6.100	0
Tilgodehavender i alt		<u>13.895</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>47.795</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.895</u>	<u>47.795</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.163.070</u></u>	<u><u>47.795</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>26.09.2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	7.795
Overført resultat		-35.843	0
Egenkapital		<u>4.157</u>	<u>47.795</u>
Pengeinstitutter		1.578.400	0
Gæld til realkreditinstitutter		362.265	0
Deposita		12.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>1.952.665</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	103.000	0
Pengeinstitutter		101.999	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		975.846	0
Anden gæld		53	0
Periodeafgrænsningsposter		5.350	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.206.248</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.158.913</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u>3.163.070</u>	<u>47.795</u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 26. september 2023	40.000	7.795	0	47.795
Årets resultat	0	0	-43.638	-43.638
Overført fra overkurs ved emission	0	-7.795	7.795	0
Egenkapital 31. december 2024	40.000	0	-35.843	4.157

NOTER

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 26. september 2023	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	0	1.665.400	87.000	1.190.400
Gæld til realkreditinstitutter	0	378.265	16.000	288.265
Deposita	0	12.000	0	12.000
	0	2.055.665	103.000	1.490.665

2 Eventualforpligtelser**Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet Keld Eriksen Holding ApS (Administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Keld Eriksen Holding ApS.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 378, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 692.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.600 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Keld Børge Eriksen

Navn returneret af MitId: Keld Børge Eriksen

Direktør og Dirigent

ID: e3f2e87b-11bf-4c86-bf1c-1ccb6358bd10

IP-adresse: 80.208.71.112:46868

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 01-07-2025 14:44:54 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Lilly Jeppesen

Navn returneret af MitId: Lilly Jeppesen

Revisor

ID: a597723a-5e54-46cd-a547-023c311644db

IP-adresse: 194.182.133.114:3974

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 01-07-2025 14:51:49 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 17e681JJXUp252669478