

KELLES EJENDOMSSELSKAB ApS

Harald Branths Vej 3
9381 Sulsted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Keld Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KELLE EJENDOMSSELSKAB ApS
Harald Branths Vej 3
9381 Sulsted

Telefonnummer: 98261881
Fax: 98260366
e-mailadresse: kprev@mail.tdcadsl.dk

CVR-nr: 28700962
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Spar Nord Bank A/S
Østerågade 12
9000 Aalborg
DK - Please Select -

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.jan. - 31.dec. 2017 for Kelles Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen indstiller, at der på selskabets generalforsamling træffes beslutning om, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted den 10 marts 2018

Keld Pedersen
Direktion

Sulsted, den 31/05/2018

Direktion

Keld Ejgil Pedersen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage anlægsinvestering i fast ejendom samt hermed efter direktions skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

De forhold der er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, hvortil der henvises.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen

Den forventede udvikling fremadrettet

Det forventes at selskabet genererer positivt resultat i 2018,.

Sulsted den 10 marts 2018

Keld Pedersen, direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kelles ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed, og er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodeha-

vender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omr-

regnes til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret efter væsentlighedskriteriet således at de dækker

perioden frem til regnskabsårets afslutning.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter m.v., samt realiserede og urealiserede

kursreguleringer på værdipapirer og lån i fremmed valuta.

Skat af årets resultat.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat ,tillagt/fratrullet eventuelle reguleringer vedrøren-

de tidligere år , indregnes i resultatopgørelsen.

Årets aktuelle skat til betaling er afsat med 24,5 %

Selskabet har for tiden ingen udskudte skatteforpligtelser.

Balancen.

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål

at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og eventuelt

kapitalge-
vinster ved videresalg

Grunde og bygninger måles til anskaffelsespris med fradrag af afskrivninger
Afskrivninger foretages med 2 % p.a.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og andre kapitalandele er indregnet til dagsværdi på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre en dagsværdi, indregnes værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostpris på låneoptagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris, reguleret til balancedagens kurs for de underliggende obligationer.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelsen til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

5.

Skyldig skat og eventualskat.

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 for betalte a.conto skatter.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		394.025	-147.740
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.900	-9.980
Resultat af ordinær primær drift		384.125	-157.720
Andre finansielle indtægter		430.359	518.784
Andre finansielle omkostninger		-68.530	-73.840
Ordinært resultat før skat		745.954	287.224
Skat af årets resultat		-71.832	48.551
Årets resultat		674.122	335.775
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		674.122	335.775
I alt		674.122	335.775

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.263.782	6.273.682
Materielle anlægsaktiver i alt		6.263.782	6.273.682
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		128.966	138.607
Finansielle anlægsaktiver i alt		128.966	138.607
Anlægsaktiver i alt		6.392.748	6.412.289
Udskudte skatteaktiver		166.609	238.441
Tilgodehavende skat		39.221	104.551
Andre tilgodehavender		991.876	539.905
Tilgodehavender i alt		1.197.706	882.897
Likvide beholdninger		96.687	109.002
Omsætningsaktiver i alt		1.294.393	991.899
Aktiver i alt		7.687.141	7.404.188

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.071.348	2.397.226
Egenkapital i alt		3.196.348	2.522.226
Gæld til realkreditinstitutter		3.188.288	3.351.922
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.188.288	3.351.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.305	147.740
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.098.500	1.199.400
Deposita		190.700	182.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.302.505	1.530.040
Gældsforpligtelser i alt		4.490.793	4.881.962
Passiver i alt		7.687.141	7.404.188