

KELLES EJENDOMSSELSKAB ApS

Harald Branths Vej 3
9381 Sulsted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/06/2017

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
CVR-nr: 28700962
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Spar Nord Bank A/S
Hadsundvej Hadsundvej 20
9381 Sulsted
DK - Please Select -

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.jan. - 31.dec. 2016 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 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted den 27.05.2017

Keld Pedersen
Direktion

Sulsted, den 27/05/2017

Direktion

Keld Ejgil Pedersen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende år

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

....

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

Udviklingen 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 regnskabsafslutning

.....

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

....

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.

Resultatopgørelse

....

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.

Balance

....

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 værdipapi-

rer 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 nomi-

nelle værdi.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-147.740	-204.266
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.980	-9.980
Resultat af ordinær primær drift		-157.720	-214.246
Andre finansielle indtægter		518.784	506.092
Andre finansielle omkostninger		-73.840	-83.173
Ordinært resultat før skat		287.224	208.673
Skat af årets resultat		48.551	66.186
Årets resultat		335.775	274.859
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		335.775	274.859
I alt		335.775	274.859

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.273.682	6.283.662
Materielle anlægsaktiver i alt		6.273.682	6.283.662
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		138.607	144.823
Finansielle anlægsaktiver i alt		138.607	144.823
Anlægsaktiver i alt		6.412.289	6.428.485
Udskudte skatteaktiver		238.441	238.441
Tilgodehavende skat		104.551	149.709
Andre tilgodehavender		539.905	292.844
Tilgodehavender i alt		882.897	680.994
Likvide beholdninger		109.002	103.087
Omsætningsaktiver i alt		991.899	784.081
Aktiver i alt		7.404.188	7.212.566

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.397.226	2.061.452
Egenkapital i alt		2.522.226	2.186.452
Gæld til realkreditinstitutter		3.351.922	3.513.696
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.351.922	3.513.696
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		147.740	-52.382
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.199.400	1.381.900
Deposita		182.900	182.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.530.040	1.512.418
Gældsforpligtelser i alt		4.881.962	5.026.114
Passiver i alt		7.404.188	7.212.566