

# **KELLES EJENDOMSSELSKAB ApS**

Harald Branths Vej 3  
9381 Sulsted

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/05/2019**

---

**Keld Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            KELLE EJENDOMSELSKAB ApS  
Harald Branths Vej 3  
9381 Sulsted

Telefonnummer: 98261881

CVR-nr: 28700962

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# 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 2016.

Sulsted den 26 marts 2019

Keld Pedersen, direktør

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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.

## Tilgodehaver, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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 vedrørende 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 kapitalgevinster 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.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>373.388</b>	<b>394.025</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.980	-9.900
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>363.408</b>	<b>384.125</b>
Andre finansielle indtægter .....		574.506	430.359
Andre finansielle omkostninger .....		-62.007	-68.530
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>875.907</b>	<b>745.954</b>
Skat af årets resultat .....		-68.391	-71.832
<b>Årets resultat .....</b>		<b>807.516</b>	<b>674.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		807.516	674.122
<b>I alt .....</b>		<b>807.516</b>	<b>674.122</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		6.253.802	6.263.782
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.253.802</b>	<b>6.263.782</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		128.866	128.966
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>128.866</b>	<b>128.966</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.382.668</b>	<b>6.392.748</b>
Udskudte skatteaktiver .....		98.211	166.609
Tilgodehavende skat .....		34.000	39.221
Andre tilgodehavender .....		467.711	991.876
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>599.922</b>	<b>1.197.706</b>
Likvide beholdninger .....		862.125	96.687
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.462.047</b>	<b>1.294.393</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.844.715</b>	<b>7.687.141</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		3.878.864	3.071.348
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.003.864</b>	<b>3.196.348</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.022.751	3.188.288
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.022.751</b>	<b>3.188.288</b>
Skyldig selskabsskat .....		89.235	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		11.980	13.305
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		526.185	1.098.500
Deposita .....		190.700	190.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>818.100</b>	<b>1.302.505</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.840.851</b>	<b>4.490.793</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.844.715</b>	<b>7.687.141</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0