

Ejendomsselskabet Keil ApS

c/o Jesper Cramer Keil, Askeåsen 28, 2765 Smørum

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 36 01 88 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1. marts 2019

dirigent: Jesper Cramer Keil

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2018	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Keil 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Smørum, den 1. marts 2019

Direktion

Jesper Cramer Keil
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Keil ApS
c/o Jesper Cramer Keil, Askeåsen 28
2765 Smørum

CVR-nr.: 36 01 88 95
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Egedal

Direktion

Jesper Cramer Keil, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, og lignende virksomhed i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 32.542, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.589.990.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		144.000	144.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-62.752	-28.810
Andre eksterne omkostninger		-8.001	-11.000
Bruttoresultat		73.247	104.190
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		73.247	104.190
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-30.000	-30.000
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		43.247	74.190
Resultat før finansielle poster		43.247	74.190
Finansielle omkostninger		-1.553	0
Resultat før skat		41.694	74.190
Skat af årets resultat	2	-9.152	-16.315
Årets resultat		32.542	57.875
Overført resultat		32.542	57.875
		32.542	57.875

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.410.000	1.440.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.410.000</u>	<u>1.440.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.410.000</u>	<u>1.440.000</u>
Andre tilgodehavender		0	2.000
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger		<u>505.736</u>	<u>456.595</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>505.736</u>	<u>458.595</u>
Aktiver i alt		<u>1.915.736</u>	<u>1.898.595</u>

Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.539.990</u>	<u>1.507.448</u>
Egenkapital	4	<u>1.589.990</u>	<u>1.557.448</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>144.038</u>	<u>150.638</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>144.038</u>	<u>150.638</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.658	0
Gæld til associerede virksomheder		130.992	130.992
Selskabsskat		15.752	20.658
Anden gæld		6.304	17.858
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.000</u>	<u>21.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>181.708</u>	<u>190.509</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>181.708</u>	<u>190.509</u>
Passiver i alt		<u>1.915.736</u>	<u>1.898.595</u>

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	15.752	20.658
Årets udskudte skat	-6.600	-4.343
	<u>9.152</u>	<u>16.315</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	1.011.680
Kostpris 31. december 2018	<u>1.011.680</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	488.320
Opskrivninger 31. december 2018	<u>488.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	60.000
Årets afskrivninger	<u>30.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>90.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.410.000</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	1.507.448	1.557.448
Årets resultat	0	32.542	32.542
Egenkapital 31. december 2018	50.000	1.539.990	1.589.990

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	150.638	154.981
Hensat i året	-6.600	-4.343
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	144.038	150.638
Materielle anlægsaktiver	144.038	150.638
	144.038	150.638

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Keil ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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 tilæg/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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredje-part. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder udgifter vedrørende udlejningsejendommene så som ejendomskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Produktionsbygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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