

# **Ejendomsselskabet Keil ApS**

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

## **Årsrapport for 2016**

**CVR-nr. 36 01 88 95**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30. maj 2017

dirigent: Jesper Cramer Keil

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december 2016	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 30. maj 2017

### Direktion

Jesper Cramer Keil  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 56.517, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.499.573.

### **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

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>144.000</b>	<b>115.200</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-28.541	-154.237
Andre eksterne omkostninger		-13.001	-17.832
<b>Bruttoresultat</b>		<b>102.458</b>	<b>-56.869</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>102.458</b>	<b>-56.869</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-30.000	697.075
Andre driftsomkostninger		0	-294.823
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>72.458</b>	<b>345.383</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>72.458</b>	<b>345.383</b>
Finansielle omkostninger		0	-55.850
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.458</b>	<b>289.533</b>
Skat af årets resultat	2	-15.941	30.637
<b>Årets resultat</b>		<b>56.517</b>	<b>320.170</b>
Overført resultat		56.517	320.170
		<b>56.517</b>	<b>320.170</b>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.470.000	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.470.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.470.000</b>	<b>1.500.000</b>
Selskabsskat		2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>332.545</b>	<b>217.736</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>334.545</b>	<b>217.736</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.804.545</b>	<b>1.717.736</b>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.449.573</u>	<u>1.393.056</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.499.573</u></b>	<b><u>1.443.056</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>154.981</u>	<u>139.040</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>154.981</u></b>	<b><u>139.040</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		-1	-1
Gæld til associerede virksomheder		130.992	142.992
Anden gæld		9.000	-17.351
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>149.991</u></b>	<b><u>135.640</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>149.991</u></b>	<b><u>135.640</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.804.545</u></b>	<b><u>1.717.736</u></b>



## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	30.000	-697.075
	<u>30.000</u>	<u>-697.075</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	30.000	-697.075
	<u>30.000</u>	<u>-697.075</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	15.941	-31.269
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	632
	<u>15.941</u>	<u>-30.637</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.011.680</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.011.680</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>488.320</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>488.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0
Årets afskrivninger	<u>30.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>30.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>1.470.000</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	1.393.056	1.443.056
Årets resultat	0	56.517	56.517
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.449.573</u></b>	<b><u>1.499.573</u></b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	<u>154.981</u>	<u>139.040</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b><u>154.981</u></b>	<b><u>139.040</u></b>
Materielle anlægsaktiver	163.838	163.838
Skattemæssigt underskud	<u>-8.832</u>	<u>-24.798</u>
	<b><u>154.981</u></b>	<b><u>139.040</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Keil ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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 til-/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

### 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. 12.900 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.