

Ejendomsselskabet Keil ApS

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 36 01 88 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/05 2016

Dirigent: Jesper Cramer Keil

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---------------------------|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| 1. januar - 31. december | |
| Balance 31. december 2015 | 5 |
| Noter til årsrapporten | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Keil ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 2. maj 2016

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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Egedal

Direktion

Jesper Cramer Keil, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Keil ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 320.170, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.443.055.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder 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>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsætning | | 115.200 | 137.000 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | | -154.237 | -82.598 |
| Andre eksterne omkostninger | | -17.832 | -15.000 |
| Bruttoresultat | | -56.869 | 39.402 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -56.869 | 39.402 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | 697.075 | -20.000 |
| Andre driftsomkostninger | | -294.823 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 345.383 | 19.402 |
| Finansielle omkostninger | | -55.850 | -18.780 |
| Resultat før skat | | 289.533 | 622 |
| Skat af årets resultat | 2 | 30.637 | 23.103 |
| Årets resultat | | 320.170 | 23.725 |
| Overført overskud | | 320.170 | 23.725 |
| | | 320.170 | 23.725 |

Balance 31. december 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.500.000 | 2.280.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>1.500.000</u> | <u>2.280.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.500.000</u> | <u>2.280.000</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>217.736</u> | <u>22.359</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>217.736</u> | <u>22.359</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.717.736</u> | <u>2.302.359</u> |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.393.055 | 1.072.885 |
| Egenkapital | 4 | 1.443.055 | 1.122.885 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 | 139.040 | 170.309 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 139.040 | 170.309 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 965.086 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 0 | 965.086 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 142.992 | 24.032 |
| Selskabsskat | | 0 | 5.047 |
| Anden gæld | | -17.351 | 15.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 10.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 135.641 | 44.079 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 135.641 | 1.009.165 |
| Passiver i alt | | 1.717.736 | 2.302.359 |

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| Nedskrivninger materielle anlægsaktiver | -697.075 | 20.000 |
| | <u>-697.075</u> | <u>20.000</u> |

2 Skat af årets resultat

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 0 | 5.047 |
| Årets udskudte skat | -31.269 | -28.150 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 632 | 0 |
| | <u>-30.637</u> | <u>-23.103</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---|----------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2015 | 2.488.755 |
| Afgang i årets løb | <u>-1.477.075</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | 1.011.680 |
| Opskrivninger 1. januar 2015 | 488.320 |
| Opskrivninger 31. december 2015 | <u>488.320</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | 697.075 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-697.075</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>1.500.000</u> |

4 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 50.000 | 1.072.885 | 1.122.885 |
| Årets resultat | 0 | 320.170 | 320.170 |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>50.000</u> | <u>1.393.055</u> | <u>1.443.055</u> |

5 Hensættelse til udskudt skat

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Materielle anlægsaktiver | 139.040 | 170.309 |
| | <u>139.040</u> | <u>170.309</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Keil ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015 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 tillæg/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 ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | | |
|-----------|----|-----------|
| | | Restværdi |
| Bygninger | 50 | år 0 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.