

# **Ejendomsselskabet Keil ApS**

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

## **Årsrapport for 2019**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 2. marts 2020

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 2019	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2. marts 2020

### 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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 50.174, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.640.164.

### **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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>144.000</b>	<b>144.000</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-37.777	-62.753
Andre eksterne omkostninger		-9.500	-8.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>96.723</b>	<b>73.247</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>96.723</b>	<b>73.247</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-30.000	-30.000
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>66.723</b>	<b>43.247</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>66.723</b>	<b>43.247</b>
Finansielle omkostninger		-2.403	-1.553
<b>Resultat før skat</b>		<b>64.320</b>	<b>41.694</b>
Skat af årets resultat	2	-14.146	-9.152
<b>Årets resultat</b>		<b>50.174</b>	<b>32.542</b>
Overført resultat		50.174	32.542
		<b>50.174</b>	<b>32.542</b>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.380.000	1.410.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>1.380.000</u>	<u>1.410.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.380.000</u>	<u>1.410.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>475.776</u>	<u>505.736</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>475.776</u>	<u>505.736</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.855.776</u>	<u>1.915.736</u>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.590.164</u>	<u>1.539.990</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.640.164</u></b>	<b><u>1.589.990</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>137.438</u>	<u>144.038</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>137.438</u></b>	<b><u>144.038</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.410	18.658
Gæld til associerede virksomheder		0	130.992
Selskabsskat		20.746	15.752
Anden gæld		13.018	6.306
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>78.174</u></b>	<b><u>181.708</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>78.174</u></b>	<b><u>181.708</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.855.776</u></b>	<b><u>1.915.736</u></b>



## Noter

	2019 <u>kr.</u>	2018 <u>kr.</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	30.000	30.000
	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
 der fordeler sig således:		
Bygninger	30.000	30.000
	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.746	15.752
Årets udskudte skat	-6.600	-6.600
	<b>14.146</b>	<b>9.152</b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		1.011.680
Kostpris 31. december 2019		1.011.680
Opskrivninger 1. januar 2019		488.320
Opskrivninger 31. december 2019		488.320
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		90.000
Årets afskrivninger		30.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		120.000
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>1.380.000</b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.539.990	1.589.990
Årets resultat	0	50.174	50.174
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>1.590.164</b>	<b>1.640.164</b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	144.038	150.638
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-6.600	-6.600
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b>137.438</b>	<b>144.038</b>
Materielle anlægsaktiver	137.438	144.038
	<b>137.438</b>	<b>144.038</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Keil ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 tredjepart. 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 poster 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. 13.800 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.