

Kessler Ejendomme ApS

Hesselager 13
2605 Brøndby

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/10/2020

Salah Hassan Hanaan, Direktør

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Kessler Ejendomme ApS
 Hesselager 13
 2605 Brøndby

CVR-nr: 37702005
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje-, udvikle- og investere i fast ejendom samt drive anden investeringsvirksomhed samt drive handel og industri i øvrigt.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets bruttofortjeneste udgør **kr. 1.138.965** og driftsresultatet et overskud på **kr. 798.000**.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 udgør **kr. 1.742.985**. Resultatet samt selskabets økonomiske stilling på statusdagen, vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsafslutning

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

Brøndby, den 5/10 2020

Salah Hassan Kanaan
Direktør

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under á conto skatteordninger mv.

Skatter

Årets skat, 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Afskrivnings- periode	Scrapværdi
Bygninger	50 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 á conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssigt værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.049.993	824.750
Ejendomsomkostninger		-80.271	-110.337
Administrationsomkostninger		169.243	-58.740
Bruttoresultat		1.138.965	655.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.606	-50.606
Resultat af ordinær primær drift		1.088.359	605.067
Andre finansielle omkostninger		-81.194	-88.225
Ordinært resultat før skat		1.007.165	516.842
Skat af årets resultat		-209.165	-100.804
Årets resultat		798.000	416.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		798.000	416.038
I alt		798.000	416.038

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		5.526.054	5.475.448
Materielle anlægsaktiver i alt		5.526.054	5.475.448
Anlægsaktiver i alt		5.526.054	5.475.448
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		239.398	-192.813
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.781	41.781
Andre tilgodehavender		0	27.413
Tilgodehavender i alt		281.179	-123.619
Likvide beholdninger		2.832	248.143
Omsætningsaktiver i alt		284.011	124.524
Aktiver i alt		5.810.065	5.599.972

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.692.985	572.901
Egenkapital i alt		1.742.985	622.901
Hensættelse til udskudt skat		27.024	27.024
Hensatte forpligtelser i alt		27.024	27.024
Gæld til banker		2.683.637	2.877.616
Skyldig selskabsskat		209.165	100.804
Deposita		247.875	247.875
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.140.677	3.226.295
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.000	16.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		-181.310	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.705	284.005
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		984.984	1.355.997
Periodeafgrænsningsposter		0	67.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		899.379	1.723.752
Gældsforpligtelser i alt		4.040.056	4.950.047
Passiver i alt		5.810.065	5.599.972

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.360 tkr., i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdig pr. 31. december 2019 udgør 5.526 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0