

Keep Invest 1 ApS

Byrielsholmvej 10

8450 Hammel

CVR-nr. 28887809

Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-05-2021

Jakob Byriel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Keep Invest 1 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Keep Invest 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 25-05-2021

Direktion

Jakob Fredslund Byriel
Direktør

Keep Invest 1 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Keep Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Keep Invest 1 ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 25-05-2021

TJEK Revision og Rådgivning
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Egon Brøndum Nielsen
Registreret revisor
mne867

Keep Invest 1 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Keep Invest 1 ApS Byrielsholmvej 10 8450 Hammel
Telefon	20828758
E-mail	jakobbyriel@hotmail.com
CVR-nr.	28887809
Stiftelsesdato	07-07-2005
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Jakob Fredslund Byriel, Direktør
Revisor	TJEK Revision og Rådgivning Godkendt revisionsaktieselskab Asmildklostervej 11 8800 Viborg
CVR-nr.	36563877
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Østergade 5 8450 Hammel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg, renovering og udlejning af ejendomme, samt virksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -27.032, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 1.692.489, og en egenkapital på kr. 1.636.564.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Keep Invest 1 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		51.167	837.086
Personaleomkostninger	1	-44.427	-57.457
Driftsresultat		6.740	779.629
Finansielle omkostninger		-25.772	-98.344
Resultat før skat		-19.032	681.285
Skat af årets resultat		8.000	41.732
Årets resultat		-27.032	639.553
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	110.600
Overført resultat		-27.032	528.953
		-27.032	639.553

Keep Invest 1 ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		642.823	600.000
Materielle anlægsaktiver		642.823	600.000
Anlægsaktiver		642.823	600.000
Udskudte skatteaktiver		13.000	13.000
Tilgodehavende selskabsskat		20.000	0
Andre tilgodehavender		1.748	0
Periodeafgrænsningsposter		5.225	12.402
Tilgodehavender		39.973	25.402
Likvide beholdninger		1.009.693	1.444.954
Omsætningsaktiver		1.049.666	1.470.356
Aktiver		1.692.489	2.070.356

Keep Invest 1 ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.511.564	1.538.595
Udbytte for regnskabsåret		0	110.600
Egenkapital		1.636.564	1.774.195
Hensættelser til udskudt skat		8.000	0
Hensatte forpligtelser		8.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	20.000
Selskabsskat		0	192.732
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	127
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.625	46.302
Deposita		28.800	37.000
Kortfristede gældsforpligtelser		47.925	296.161
Gældsforpligtelser		47.925	296.161
Passiver		1.692.489	2.070.356
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Keep Invest 1 ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 01-01-2020	125.000	1.538.596	110.600	1.774.196
Betalt udbytte			-110.600	-110.600
Årets resultat		-27.032		-27.032
Egenkapital 31-12-2020	125.000	1.511.564	0	1.636.564

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	42.788	56.833
Andre omkostninger til social sikring	1.639	0
Andre personaleomkostninger	0	624
	44.427	57.457
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Keep Invest 1 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Keep Invest 1 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til ejendomme.

Omkostninger til ejendomme omfatter omkostninger til forbrug, ejendomsafgift, forsikring, vedligeholdelse og renovering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.