

# **KAY-JAY ApS**

Drachmannsvej 3  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/06/2018**

**Carsten Thomsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KAY-JAY ApS  
Drachmannsvej 3  
8305 Samsø

CVR-nr: 24231186  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Jyske Bank A/S

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr: 19154408  
P-enhed: 1003701975

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Kay-Jay ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 06/06/2018

## Direktion

Nels Kristian Vinther

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KAY-JAY ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KAY-JAY ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 06/06/2018

Carsten Thomsen , mne1341  
registreret revisor FSR  
KROGH & THOMSEN I/S  
CVR: 19154408

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og rådgivning indenfor detail samt hermed beslægtet virksomhed. Desuden forestår selskabet udlejning og administration af ejendomme.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 2.033.236, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 12.214.332. Vi anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til balancedagen.

Leasingydelser indregnes på forfaldstidspunktet.

### BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

### PERSONALEOMKOSTNINGER:

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pension samt sociale bidrag.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, lokaler, administration m.m.

### ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER:

Andre finansielle indtægter omfatter udbytte samt kursgevinst.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på følgende levetid:

Ejendom 100 år

Inventar og driftsmidler 5 - 8 år

Der afskrives ikke på boligejendomme.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 13.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Finansielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi. Der foretages kursregulering af værdipapirer pr. balancedagen.

**TILGODEHAVENDER:**

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**GÆLDSPOSTER:**

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

**SELSKABSSKAT:**

Der er afsat skat i rapporten af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner. Der er afsat eventuel skat af de skattemæssige reservationer.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>3.730.830</b>	<b>5.031.682</b>
Personaleomkostninger .....	1	-755.267	-881.192
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-448.362	-318.206
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.527.201</b>	<b>3.832.284</b>
Andre finansielle indtægter .....		212.807	72.305
Øvrige finansielle omkostninger .....		-92.822	-66.741
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.647.186</b>	<b>3.837.848</b>
Skat af årets resultat .....	3	-613.950	-883.965
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.033.236</b>	<b>2.953.883</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	1.000.000
Overført resultat .....		2.033.236	1.953.883
<b>I alt .....</b>		<b>2.033.236</b>	<b>2.953.883</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		15.790.308	11.080.836
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		9.180	34.366
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.799.488</b>	<b>11.115.202</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.611.832	1.230.000
Deposita .....		69.750	69.750
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.681.582</b>	<b>1.299.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.481.070</b>	<b>12.414.952</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		12.042	850.690
Andre tilgodehavender .....		21.749	0
Periodeafgrænsningsposter .....		12.117	55.935
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>45.908</b>	<b>906.625</b>
Likvide beholdninger .....		145.666	2.639.686
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>191.574</b>	<b>3.546.311</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.672.644</b>	<b>15.961.263</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.533.330	1.533.330
Overført resultat .....		10.681.002	8.647.765
Forslag til udbytte .....		0	1.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.214.332</b>	<b>11.181.095</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.301.000	3.301.000
Deposita .....		54.000	70.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.355.000</b>	<b>3.371.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.545.210	0
Skyldig selskabsskat .....		313.479	320.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		244.623	1.089.168
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.103.312</b>	<b>1.409.168</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.458.312</b>	<b>4.780.168</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.672.644</b>	<b>15.961.263</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.533.331	8.647.765	1.000.000	11.181.096
Betalt udbytte .....	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat .....	0	2.033.236	0	2.033.236
Egenkapital, ultimo .....	1.533.331	10.681.001	0	12.214.332

NKV Invest ApS, Samsø ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Lønninger	691.952	820
Pension	60.377	60
Udgifter til social sikring m.v.	2.938	1
	<b>755.267</b>	<b>881</b>

Selskabet har 1 ansat.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Leasing	110.713	225
Inventar u/kr. 13.000	6.073	14
Inventar og driftsmidler	25.186	25
Ejendomme	306.390	54
	<b>448.362</b>	<b>318</b>

## 3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 620.471 i selskabsskat.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Skat af årets indkomst	620.000	890
Regulering tidligere år	-6.050	-6
	<b>613.950</b>	<b>884</b>

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkreditlån er der indlagt pantebrev for kr. 3.301.000.

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebreve i ejendommen Ballen, Samsø og ejerlejlighed, København.

##### Øvrige forpligtelser:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Leasingydelse - 1 aftale	0	66

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Selskabet kan ifalde hæftelse for selskabsskat og udbytteskat.