

KAY-JAY ApS

Drachmannsvej 3
8305 Samsø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

19/08/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 2019 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 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 23/04/2020

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 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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, 23/04/2020

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. 68.473, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 11.851.542.

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.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		147.870	-60.334
Personaleomkostninger	1	0	-8.122
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-2.219	-169.463
Resultat af ordinær primær drift		145.651	-237.919
Andre finansielle indtægter		20.079	46.625
Øvrige finansielle omkostninger		-97.257	-240.184
Ordinært resultat før skat		68.473	-431.478
Skat af årets resultat	3	0	215
Årets resultat		68.473	-431.263
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		68.473	-431.263
I alt		68.473	-431.263

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		15.930.000	15.350.399
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.000	3.000
Materielle anlægsaktiver i alt		15.933.000	15.353.399
Deposita		30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		30.000	30.000
Anlægsaktiver i alt		15.963.000	15.383.399
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.845	0
Andre tilgodehavender		114.338	129.723
Periodeafgrænsningsposter		18.300	7.200
Tilgodehavender i alt		156.483	136.923
Likvide beholdninger		293.400	1.143.946
Omsætningsaktiver i alt		449.883	1.280.869
Aktiver i alt		16.412.883	16.664.268

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		1.533.330	1.533.330
Overført resultat		10.318.211	10.249.739
Egenkapital i alt		11.851.541	11.783.069
Gæld til realkreditinstitutter		3.301.000	3.301.000
Deposita		101.400	74.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.402.400	3.375.400
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.050.023	1.343.031
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		108.919	162.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.158.942	1.505.799
Gældsforpligtelser i alt		4.561.342	4.881.199
Passiver i alt		16.412.883	16.664.268

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.533.330	10.249.738	11.783.068
Årets resultat	0	68.473	68.473
Egenkapital, ultimo	1.533.330	10.318.211	11.851.541

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

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 tkr.
Lønninger	0	7
Udgifter til social sikring m.v.	0	1
	<u>0</u>	<u>8</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 tkr.
Inventar u/kr. 13.000	0	5
Inventar og driftsmidler	0	6
Ejendomme	2.219	158
	<u>2.219</u>	<u>169</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2019 kr.	2018 tkr.
Skat af årets indkomst	0	0
	<u>-215</u>	<u>614</u>

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:

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1