

Østrup

Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Søren Frichs Vej 38K, 1.
8230 Åbyhøj
Cvr.nr.: 32 77 42 96
Tlf.: +45 29 36 99 50

Ejendomsselskabet Kesje ApS

Ternevej 14
8240 Risskov

Årsrapport for
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 23-05-2018.

Rewai Jørn Kesje

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Kesje ApS.

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31. januar 2018

Direktion:

Ruwai Jørn Kesje

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Kesje ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kesje ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

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 den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus, den 31. januar 2018

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kesje ApS Ternevej 14 8240 Risskov CVR-nr: 27 22 47 92 Regnskabsårets startdato 1. januar 2017 Regnskabsårets slutdato 31. december 2017
Direktion	Ruwai Jørn Kesje
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bank	Handelsbanken Åboulevarden 11-13 8000 Aarhus C
Generalforsamlingsdato	23-05-2018
Dirigent	Rewai Jørn Kesje

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet har tidligere været investering i og udlejning af fast ejendom. Selskabets ejendom er solgt i 2106, hvorefter selskabets hovedaktivitet er investering og formueanbringelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Formueafkastet har i regnskabsåret været negativt og under det forventede.

Ledelsen anser det samlede resultat på minus 239 tDKK for utilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste		-114.135	-35.046
Afskrivninger	1	0	-16.678
Resultat før finansielle poster		-114.135	-51.724
Finansielle indtægter		593.073	246.273
Finansielle udgifter		-717.559	-893.748
Resultat før skat		-238.621	-699.199
Skat af årets resultat	2	0	121.428
Årets resultat		-238.621	-577.771
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-344.421	-776.861
Ekstraordinært udbytte		0	95.890
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.200
Fordelt		-238.621	-577.771

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Driftsmateriel og inventar	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		110.000	118.642
Tilgodehavende selskabsskat		115.077	0
Tilgodehavender		225.077	118.642
Værdipapirer		3.208.329	4.946.532
Likvide beholdninger		1.703.581	566.572
Omsætningsaktiver		5.136.987	5.631.746
Aktiver i alt		5.136.987	5.631.746

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital	4	500.000	500.000
Overført resultat		4.498.375	4.842.796
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.200
Egenkapital	5	5.104.175	5.445.996
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31.250
Mellemregning med anpartshaver		735	399
Selskabsskat		0	145.383
Anden gæld		827	8.718
Kortfristede gældsforpligtelser		32.812	185.750
Gældsforpligtelser		32.812	185.750
Passiver i alt		5.136.987	5.631.746
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	0	16.678
Driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>0</u>	<u>16.678</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	191.290
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	-312.718
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>0</u>	<u>-121.428</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffelsessum 1. januar		69.900
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsespris 31. december		<u>69.900</u>
Afskrivninger 1. januar		69.900
Årets afskrivninger		0
Tilbageført afskrivning på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		<u>69.900</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de sidste 5 år.

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar	500.000	4.842.796	103.200	5.445.996
Betalt udbytte			-103.200	-103.200
Overført fra overskudsdisponering		-344.421	105.800	-238.621
	<u>500.000</u>	<u>4.498.375</u>	<u>105.800</u>	<u>5.104.175</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ruwai Jørn Kesje, Ternevej 14, Risskov

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kesje ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris medfradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat.

Noter

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Bygninger	40 år
Driftsmateriel og inventar	2 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatte satser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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