

**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 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 30-04-2019.

Ruwai Jørn Kesje  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 10. april 2019

### **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 2018 - 31. december 2018 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 10. april 2019

**Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup  
statsautoriseret revisor  
mne9795

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kesje ApS Ternevej 14 8240 Risskov  CVR-nr: 27 22 47 92  Regnskabsårets startdato 1. januar 2018 Regnskabsårets slutdato 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Ruwai Jørn Kesje
<b>Revisor</b>	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
<b>Bank</b>	Handelsbanken Åboulevarden 11-13 8000 Aarhus C
<b>Generalforsamlingsdato</b>	30-04-2019
<b>Dirigent</b>	Ruwai 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 1.072 t.DKK for utilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-183.060</b>	<b>-114.135</b>
Afskrivninger	1	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-183.060</b>	<b>-114.135</b>
Finansielle indtægter		120.661	593.073
Finansielle udgifter		-1.009.345	-717.559
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.071.744</b>	<b>-238.621</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.071.744</b>	<b>-238.621</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		-1.248.744	-344.421
Ekstraordinært udbytte		69.000	0
Udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Fordelt</b>		<b>-1.071.744</b>	<b>-238.621</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018	2017
Driftsmateriel og inventar	3	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		200.000	110.000
Tilgodehavende selskabsskat		139.344	115.077
<b>Tilgodehavender</b>		<b>339.344</b>	<b>225.077</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>858.911</b>	<b>3.208.329</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.704.111</b>	<b>1.703.581</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.902.366</b>	<b>5.136.987</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.902.366</b>	<b>5.136.987</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital	4	500.000	500.000
Overført resultat		3.249.631	4.498.375
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>	5	<b>3.857.631</b>	<b>5.104.175</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	31.250
Mellemregning med anpartshaver		1.105	735
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		18.630	827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>44.735</b>	<b>32.812</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>44.735</b>	<b>32.812</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.902.366</b>	<b>5.136.987</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<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>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>0</u>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

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	4.498.375	105.800	5.104.175
Betalt udbytte			-105.800	-105.800
Overført fra overskudsdisponering		-1.248.744	108.000	-1.140.744
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.249.631</u></b>	<b><u>108.000</u></b>	<b><u>3.857.631</u></b>

## 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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

Driftsmateriel og inventar                      2 - 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 nettorealisationsevnen 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 acontoskatter.

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.