

**Ejendomsselskabet Kesje ApS**

**Ternevej 14, 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**

**2022**

---

**CVR-nr. 27 22 47 92**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2023.

---

**Ruwai Jørn Kesje**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Kesje ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. juni 2023

**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 - 31. december 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Risskov, den 13. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

### **Knud Østrup**

statsautoriseret revisor  
mne9795

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Kesje ApS  
Ternevej 14  
8240 Risskov

CVR-nr.: 27 22 47 92

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ruwai Jørn Kesje

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og formueanbringelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -46 t.kr. mod -40 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.175 t.kr. mod 256 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-45.536</b>	<b>-39.713</b>
1 Andre finansielle indtægter	625.433	717.366
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.754.592	-411.181
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.174.695</b>	<b>266.472</b>
3 Skat af årets resultat	0	-10.120
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.174.695</b>	<b>256.352</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	114.600	113.000
Overføres til overført resultat	0	143.352
Disponeret fra overført resultat	-1.289.295	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.174.695</b>	<b>256.352</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	117.800	114.600

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	7.981	0
Tilgodehavender i alt	<u>7.981</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.558.229	4.874.499
Værdipapirer i alt	<u>2.558.229</u>	<u>4.874.499</u>
Likvide beholdninger	<u>1.106.385</u>	<u>92.550</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.672.595</u></b>	<b><u>4.967.049</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.672.595</u></b>	<b><u>4.967.049</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.088.152	4.377.447
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.588.152</b>	<b>4.877.447</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	0	5.160
Anden gæld	69.443	69.442
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	84.443	89.602
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>84.443</b>	<b>89.602</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>3.672.595</b>	<b>4.967.049</b>

**5 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	4.234.095	4.734.095
Årets overførte overskud eller underskud	0	143.352	143.352
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	113.000	113.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-113.000	-113.000
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	4.377.447	4.877.447
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.289.295	-1.289.295
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	114.600	114.600
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-114.600	-114.600
	<u>500.000</u>	<u>3.088.152</u>	<u>3.588.152</u>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Udbytte porteføljeaktier	41.452	22.547
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	583.981	694.782
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	<u>0</u>	<u>37</u>
	<b><u>625.433</u></b>	<b><u>717.366</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.754.592</u>	<u>411.181</u>
	<b><u>1.754.592</u></b>	<b><u>411.181</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>10.120</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.120</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>
Dagsværdi 31. december 2022		<u>2.558.229</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>361.764</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kesje ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 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 med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst 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.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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