

**Kaj Invest A/S**  
Borgergade 17, 6.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 35660526

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Jensen Toft

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Kaj Invest A/S  
Borgergade 17, 6.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 35660526  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Søren Kristian Espersen  
Peter Jensen Toft  
Hans Espersen  
Villy Bülow Rossen  
Søren Hygom

### Direktion

Søren Kristian Espersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Kaj Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 03.05.2019

### Direktion

Søren Kristian Espersen

### Bestyrelse

Søren Kristian Espersen

Peter Jensen Toft

Hans Espersen

Villy Bülow Rossen

Søren Hygom

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kaj Invest A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kaj Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 03.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Vium Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33724

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i kapitalandele og udlån.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(21.699)	(17.325)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(21.699)</b>	<b>(17.325)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		313.714	448.444
Andre finansielle indtægter		281.177	30.308
Andre finansielle omkostninger		(105.556)	(113.972)
<b>Årets resultat</b>		<b>467.636</b>	<b>347.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		313.714	(549.473)
Overført resultat		153.922	896.928
		<b>467.636</b>	<b>347.455</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.980.250	10.666.536
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.507.577	0
Andre tilgodehavender		7.500.000	9.299.997
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	1	<b>21.987.827</b>	<b>19.966.533</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.987.827</b>	<b>19.966.533</b>
Andre tilgodehavender		0	130.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>130.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>130.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.987.827</b>	<b>20.096.533</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.300.000	1.300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		980.250	666.536
Overført overskud eller underskud		<u>12.946.038</u>	<u>12.792.116</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.226.288</u></b>	<b><u>14.758.652</u></b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>3.505.250</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.505.250</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankgæld		3.241.289	5.322.881
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.256.289</u></b>	<b><u>5.337.881</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.761.539</u></b>	<b><u>5.337.881</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>21.987.827</u></b>	<b><u>20.096.533</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.300.000	666.536	12.792.116	14.758.652
Årets resultat	0	313.714	153.922	467.636
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.300.000</b>	<b>980.250</b>	<b>12.946.038</b>	<b>15.226.288</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	10.000.000	0	9.299.997
Tilgange	0	3.507.577	0
Afgange	0	0	(1.799.997)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>3.507.577</b>	<b>7.500.000</b>
Opskrivninger primo	666.536	0	0
Andel af årets resultat	313.714	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>980.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.980.250</b>	<b>3.507.577</b>	<b>7.500.000</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Isværket A/S	Esbjerg	A/S	50,0

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bankgebyrer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.