



## Kaj Invest A/S

Borgergade 17, 6.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 35660526

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2022

---

**Peter Jensen Toft**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 35660526  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

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

## Direktion

Søren Kristian Espersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.06.2022

## Direktion

**Søren Kristian Espersen**

direktør

## Bestyrelse

**Søren Hygom**

**Peter Jensen Toft**

**Søren Kristian Espersen**

**Hans Espersen**

**Villy Bülow Rossen**

# 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### **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 29.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Vium Jensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33724

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i kapitalandele og udlån.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(19.650)</b>	<b>(18.125)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(101.718)	(199.176)
Andre finansielle indtægter		35.000	237.500
Andre finansielle omkostninger		(20.990)	(49.148)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(107.358)</b>	<b>(28.949)</b>
Skat af årets resultat	1	(65.000)	65.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(172.358)</b>	<b>36.051</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(172.358)	36.051
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(172.358)</b>	<b>36.051</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.656.503	10.758.221
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.648.750	3.613.750
Andre tilgodehavender		0	6.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>14.305.253</b>	<b>20.371.971</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.305.253</b>	<b>20.371.971</b>
Udskudt skat		0	65.000
Andre tilgodehavender		0	952.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.017.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.018.198</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.018.198</b>	<b>1.017.500</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.323.451</b>	<b>21.389.471</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		1.300.000	1.300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		656.503	758.221
Overført overskud eller underskud		13.241.538	13.312.178
<b>Egenkapital</b>		<b>15.198.041</b>	<b>15.370.399</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		110.410	3.610.410
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>110.410</b>	<b>3.610.410</b>
Bankgæld		0	2.393.662
Anden gæld		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.000</b>	<b>2.408.662</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>125.410</b>	<b>6.019.072</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.323.451</b>	<b>21.389.471</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.300.000	758.221	13.312.178	15.370.399
Årets resultat	0	(101.718)	(70.640)	(172.358)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.300.000</b>	<b>656.503</b>	<b>13.241.538</b>	<b>15.198.041</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	65.000	(65.000)
	<b>65.000</b>	<b>(65.000)</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	10.000.000	3.613.750	6.000.000
Tilgange	0	35.000	0
Afgange	0	0	(6.000.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>3.648.750</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	758.221	0	0
Andel af årets resultat	(101.718)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>656.503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.656.503</b>	<b>3.648.750</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Isværket A/S	Esbjerg	A/S	50

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	110.410
	<b>110.410</b>

# 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter i 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.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**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 fastsættes 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

**Tilgodehavender**

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

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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