

Kaj Møller Invest ApS

Åstrupvænget 6, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 82 60 14

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2018.

Kai Møller Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Kaj Møller Invest 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 6. november 2018

Direktion

Kai Møller Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Kaj Møller Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaj Møller Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors 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.

Grenaa, den 6. november 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kaj Møller Invest ApS Åstrupvænget 6 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 42 82 60 14
	Stiftet: 18. december 1975
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Kai Møller Andersen, Åstrupvænget 6, Grenaa
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning og formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -15 t.kr. mod -24 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16 t.kr. mod -4 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-14.766	-23.831
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-479	-479
Resultat før finansielle poster	-15.245	-24.310
Andre finansielle indtægter	587	27.835
Øvrige finansielle omkostninger	-5.250	-8.948
Resultat før skat	-19.908	-5.423
Skat af årets resultat	4.274	1.072
Årets resultat	-15.634	-4.351
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Disponeret fra overført resultat	-121.434	-107.751
Disponeret i alt	-15.634	-4.351

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	910.538	911.017
Materielle anlægsaktiver i alt	910.538	911.017
Anlægsaktiver i alt	910.538	911.017
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.340	1.066
Tilgodehavende selskabsskat	2.447	2.447
Andre tilgodehavender	5.528	622
Periodeafgrænsningsposter	0	818
Tilgodehavender i alt	13.315	4.953
Andre værdipapirer og kapitalandele	824.034	925.487
Værdipapirer i alt	824.034	925.487
Likvide beholdninger	25.840	31.615
Omsætningsaktiver i alt	863.189	962.055
Aktiver i alt	1.773.727	1.873.072

Balance 30. september

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	200.000	200.000
3	Overført resultat	1.424.177	1.545.611
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	Egenkapital i alt	<u>1.729.977</u>	<u>1.849.011</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	10.000
	Anden gæld	36.250	14.061
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>43.750</u>	<u>24.061</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>43.750</u>	<u>24.061</u>
	Passiver i alt	<u>1.773.727</u>	<u>1.873.072</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	<u>914.370</u>	<u>914.370</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>914.370</u>	<u>914.370</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-3.353	-2.874
Årets afskrivninger	<u>-479</u>	<u>-479</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>-3.832</u>	<u>-3.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>910.538</u>	<u>911.017</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	1.545.611	1.653.362
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-121.434</u>	<u>-107.751</u>
	<u>1.424.177</u>	<u>1.545.611</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2017	103.400	101.200
Udloddet udbytte	-103.400	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaj Møller Invest 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. 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.