

Kaj Møller Invest ApS

Åstrupvænget 6, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 82 60 14

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2016.

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 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 7. oktober 2016

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 2015 - 30. september 2016 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 revisorerets Ethiske 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 7. oktober 2016

Kvist & Jensen

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

Bo Andersen
statsautoriseret revisor

Torben Thomsen
registreret revisor

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

Virksomhedens væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere bestået af ejendomsudlejning og formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -24 t.kr. mod -18 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 22 t.kr. mod t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaj Møller Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 og omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

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 af- og nedskrivninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 generalforsamlingen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-23.947	-17.890
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-479	-479
Resultat før finansielle poster	-24.426	-18.369
Andre finansielle indtægter	66.700	32.471
Øvrige finansielle omkostninger	-12.133	-14.454
Resultat før skat	30.141	-352
Skat af årets resultat	-8.049	-84
Årets resultat	22.092	-436
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Disponeret fra overført resultat	-79.108	-436
Disponeret i alt	22.092	-436

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	911.496	911.975
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>911.496</u>	<u>911.975</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>911.496</u>	<u>911.975</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	1.319
	Tilgodehavende selskabsskat	1.035	3.819
	Periodeafgrænsningsposter	<u>738</u>	<u>872</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.773</u>	<u>6.010</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.097.779</u>	<u>1.189.249</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.097.779</u>	<u>1.189.249</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.238</u>	<u>42.770</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.119.790</u>	<u>1.238.029</u>
	Aktiver i alt	<u>2.031.286</u>	<u>2.150.004</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	1.653.362	1.732.470
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Egenkapital i alt	<u>1.954.562</u>	<u>1.932.470</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.280	11.411
Anden gæld	65.444	206.123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.724	217.534
Gældsforpligtelser i alt	<u>76.724</u>	<u>217.534</u>
Passiver i alt	<u>2.031.286</u>	<u>2.150.004</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	<u>914.370</u>	<u>914.370</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>914.370</u>	<u>914.370</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-2.395	-1.916
Årets afskrivninger	<u>-479</u>	<u>-479</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>-2.874</u>	<u>-2.395</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>911.496</u>	<u>911.975</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	1.732.470	1.732.906
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-79.108</u>	<u>-436</u>
	<u>1.653.362</u>	<u>1.732.470</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	0	98.400
Udloddet udbytte	0	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>0</u>
	<u>101.200</u>	<u>0</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		