

Kaj Møller Invest ApS

Åstrupvænget 6, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 82 60 14

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2021.

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 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 28. oktober 2021

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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Grenaa, den 28. oktober 2021

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 -33 t.kr. mod -41 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 43 t.kr. mod -50 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttotab	-32.678	-41.232
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-479	-479
Resultat før finansielle poster	-33.157	-41.711
Andre finansielle indtægter	82.878	3.895
Øvrige finansielle omkostninger	-6.869	-11.744
Resultat før skat	42.852	-49.560
Skatter	0	0
Årets resultat	42.852	-49.560
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Disponeret fra overført resultat	-70.148	-160.160
Disponeret i alt	42.852	-49.560

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	909.101	909.580
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>909.101</u>	<u>909.580</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	828.417	745.539
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>828.417</u>	<u>745.539</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.737.518</u>	<u>1.655.119</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.666	5.331
Tilgodehavender i alt	<u>3.666</u>	<u>5.331</u>
Likvide beholdninger	3.837	5.021
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.503</u>	<u>10.352</u>
Aktiver i alt	<u>1.745.021</u>	<u>1.665.471</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.067.406	1.137.554
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Egenkapital i alt	1.380.406	1.448.154
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Anden gæld	358.365	211.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	364.615	217.317
Gældsforpligtelser i alt	364.615	217.317
Passiver i alt	1.745.021	1.665.471

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	1.297.714	108.000	1.605.714
Udloddet udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-160.160	110.600	-49.560
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	1.137.554	110.600	1.448.154
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	-70.148	113.000	42.852
	200.000	1.067.406	113.000	1.380.406

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2020	914.370	914.370
Kostpris 30. september 2021	914.370	914.370
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-4.790	-4.311
Årets afskrivninger	-479	-479
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	-5.269	-4.790
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	909.101	909.580
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2020	729.254	825.351
Afgang i årets løb	0	-96.097
Kostpris 30. september 2021	729.254	729.254
Opskrivninger 1. oktober 2020	16.285	22.133
Årets opskrivninger	82.878	-5.848
Opskrivninger 30. september 2021	99.163	16.285
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	828.417	745.539

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede aktier og obligationer er optaget til dagsværdi 828.417 kr.

Ikke realiseret kursregulering er medtaget under finansielle poster i resultatopgørelsen og udgør en positiv regulering på 82.878 kr.

Direkte påvirkning på egenkapitalen udgør 0 kr.

Noter

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 10 t.kr.

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 og forpligtelser. 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 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer 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

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 fremover 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter, indestående på skattekonto og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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