

Kaj Møller Invest ApS

Åstrupvænget 6, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 82 60 14

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2022.

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 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 8. december 2022

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 8. december 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kaj Møller Invest ApS Åstrupvænget 6 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 42 82 60 14
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Kai Møller Andersen, Åstrupvænget 6, Grenaa
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.106 t.kr. mod -33 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.564 t.kr. mod 43 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	2.105.791	-32.679
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-479
Resultat før finansielle poster	2.105.791	-33.158
Andre finansielle indtægter	74	82.879
Øvrige finansielle omkostninger	-150.577	-6.869
Resultat før skat	1.955.288	42.852
Skat af årets resultat	-391.050	0
Årets resultat	1.564.238	42.852
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	1.449.838	0
Disponeret fra overført resultat	0	-70.148
Disponeret i alt	1.564.238	42.852

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	0	909.101
Materielle anlægsaktiver i alt	0	909.101
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.688.250	828.417
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.688.250	828.417
Anlægsaktiver i alt	2.688.250	1.737.518
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	3.666
Tilgodehavender i alt	0	3.666
Likvide beholdninger	185.960	3.837
Omsætningsaktiver i alt	185.960	7.503
Aktiver i alt	2.874.210	1.745.021

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.517.244	1.067.406
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	Egenkapital i alt	<u>2.831.644</u>	<u>1.380.406</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	15.170	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.170</u>	<u>0</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	6.250
	Anden gæld	17.396	358.365
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.396</u>	<u>364.615</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>42.566</u>	<u>364.615</u>
	Passiver i alt	<u>2.874.210</u>	<u>1.745.021</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	1.067.406	113.000	1.380.406
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.449.838	114.400	1.564.238
	200.000	2.517.244	114.400	2.831.644

Noter

	30/9 2022	30/9 2021
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	914.370	914.370
Afgang i årets løb	-914.370	0
Kostpris 30. september 2022	0	914.370
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-5.269	-4.790
Årets afskrivninger	0	-479
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	5.269	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	0	-5.269
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	0	909.101
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2021	729.254	729.254
Tilgang i årets løb	1.999.716	0
Kostpris 30. september 2022	2.728.970	729.254
Opskrivninger 1. oktober 2021	99.163	16.285
Årets opskrivninger	-99.163	82.878
Opskrivninger 30. september 2022	0	99.163
Nedskrivninger 1. oktober 2021	0	0
Årets nedskrivninger	-40.720	0
Nedskrivninger 30. september 2022	-40.720	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	2.688.250	828.417

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede aktier og obligationer er optaget til dagsværdi 2.688.250 kr.

Ikke realiseret kursregulering er medtaget under finansielle poster i resultatopgørelsen og udgør en negativ regulering på 139.883 kr.

Direkte påvirkning på egenkapitalen udgør 0 kr.

Noter

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	15.170	0	15.170	0
	15.170	0	15.170	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

5. 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 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser

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