
Kæseler Invest ApS

CVR-nr.: 42554421

Grønnegade 27
8500 Grenaa

Årsrapport
15. juli 2021 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/03/2023

Anders Møller Kæseler
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Kæseler Invest ApS
Grønnegade 27
8500 Grenaa

CVR-nr.: 42554421
Regnskabsår: 15/07/2021 - 31/12/2022

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udleje bolig- og erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Som indtægtskriterium anvendes forfaldsprincippet.

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsskat, vedligeholdelse, forsikring, gebyrer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og omkostninger til låneoptagelse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

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

Bygninger 50-100 år

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. 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.

Andre gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 15. jul. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-721
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		40.839
Skat af årets resultat		159
Årets resultat		40.277
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		40.277
I alt		40.277

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2021/22
		kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		40.839
Finansielle anlægsaktiver i alt		40.839
Anlægsaktiver i alt		40.839
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.064.173
Tilgodehavende skat		30.986
Tilgodehavender i alt		1.095.159
Omsætningsaktiver i alt		1.095.159
AKTIVER I ALT		1.135.998

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		40.277
Egenkapital i alt		80.277
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.055.721
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.055.721
Gældsforpligtelser i alt		1.055.721
PASSIVER I ALT		1.135.998

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er pr. 31.12.2022 ydet selvskyldnerkaution på 3.729 t.kr. overfor associeret virksomheds realkreditselskab.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0