

---

# Kæseler Invest ApS

**CVR-nr.: 42554421**

Grønnegade 27  
8500 Grenaa

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**16/04/2025**

---

**Anders Møller Kæseler**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Kæseler Invest ApS  
Grønnegade 27  
8500 Grenaa  
e-mailadresse: Anderskaeseler@hotmail.com  
CVR-nr.: 42554421  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# 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 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>49.668</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		73.517	100.812
Andre finansielle indtægter		0	163
Andre finansielle omkostninger		363	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>122.821</b>	<b>54.128</b>
Skat af årets resultat		10.927	0
<b>Årets resultat</b>		<b>111.894</b>	<b>54.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		111.894	54.128
<b>I alt</b>		<b>111.894</b>	<b>54.128</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	141.651
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>141.651</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>141.651</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.111.020
Tilgodehavende skat		0	3.153
Andre tilgodehavender		1.413.500	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.413.500</b>	<b>1.114.173</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.413.500</b>	<b>1.114.173</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.413.500</b>	<b>1.255.824</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		253.147	141.253
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>293.147</b>	<b>181.253</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.110.762	1.074.571
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.110.762</b>	<b>1.074.571</b>
Skyldig selskabsskat		9.591	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.591</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.120.353</b>	<b>1.074.571</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.413.500</b>	<b>1.255.824</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0