

# **KASERNEVEJ ApS**

Bysøstræde 9, 1  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

**29/11/2018**

**Henrik Tetsche**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KASERNEVEJ ApS Bysøstræde 9, 1 4300 Holbæk
	CVR-nr: 28675844 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Slotsvolden 7 4300 Holbæk
<b>Revisor</b>	REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk DK Danmark CVR-nr: 87948412 P-enhed: 1004444561

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017/2018 og årsberetningen for Kasernevej ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen ønsker fortsat ikke at være underlagt revision af årsregnskabet, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 08/11/2018

## Direktion

Henrik Tetsche

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kasernevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kasernevej ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 revisors 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.

Holbæk, 08/11/2018

Lasse Larsen , mne15627  
Registreret revisor  
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS  
CVR: 87948412

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at købe, eje administrere og sælge fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2017/2018 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

## Kapitalforhold

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets reetablering af indskudskapitalen, vil ske ved egen indtjeningen inden for en kortere årrække.

## Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/2019

Ledelsen forventer, at år 2018/2019 vil være overskudsgivende.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 når 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

## Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

## Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tetsche Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien opgjort som afkast delt med afkastkrav på mellem 5% og 8%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontrakternes løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

Øvrige driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

## Passiver

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>308.791</b>	<b>329.093</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>308.791</b>	<b>329.093</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-226.344	-227.289
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>82.447</b>	<b>101.804</b>
Skat af årets resultat .....	1	-18.546	-19.558
<b>Årets resultat</b> .....		<b>63.901</b>	<b>82.246</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		63.901	82.246
<b>I alt</b> .....		<b>63.901</b>	<b>82.246</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		5.750.000	5.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.750.000</b>	<b>5.750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.750.000</b>	<b>5.750.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.750.000</b>	<b>5.750.000</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		-859.305	-923.206
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-734.305</b>	<b>-798.206</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.759.857	1.872.951
Gæld til banker .....		1.439.272	1.607.049
Skyldig selskabsskat .....		18.546	19.558
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.217.675</b>	<b>3.499.558</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		115.000	111.000
Gæld til banker .....		369.443	366.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	17.737
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.531.863	2.356.010
Skyldig selskabsskat .....		19.558	28.336
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		220.766	169.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.266.630</b>	<b>3.048.648</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.484.305</b>	<b>6.548.206</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.750.000</b>	<b>5.750.000</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Aktuel skat	18.546	19.558
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>18.546</u>	<u>19.558</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a kr. 1.000 Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelse	125.000
Tilgang	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejer-pantebreve i ejendomme med nom. Kr. 2.500.000.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 2.237.000 og den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 5.750.000.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der er overfor gæld stillet pant i ejendommene for kr. 152.064. Bogført værdi af ejendomme kr. 5.750.000.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet ejes af : Tetsche Holding ApS, Bysøstræde 9, 4300 Holbæk