

KASAS EJENDOMME ApS



Kasas Ejendomme ApS

Havnegade 2 - 4

3600 Frederikssund

CVR-nummer 29601941

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15/4 2016

Sanne Hedegaard Pedersen
Dirigent

Havnegade 2 - 4, 3600 Frederikssund - CVR-nr. 29 60 19 41



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Kasas Ejendomme ApS

Havnegade 2 - 4

3600 Frederikssund

Hjemstedskommune: Frederikssund

CVR-nummer: 29601941

Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Sanne Hedegaard Pedersen

Karin Søjholt Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kasas Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 15. august 2016

Direktionen:



Sanne Hedegaard Pedersen



Karin Søholt Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægten indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende a conto skatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,5.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015/16	2014/15
		DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	188.851	180
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-12.901	14
	Resultat før finansielle poster	175.950	194
	Finansielle omkostninger	-130.206	-140
	Resultat før skat	45.744	54
2	Skat af årets resultat	-11.360	-12
	Årets resultat	34.384	42
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	34.384	42
	Resultatdisponering i alt	34.384	42

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	3.606.000	3.606
	Materielle anlægsaktiver	3.606.000	3.606
	Anlægsaktiver i alt	3.606.000	3.606
	Udskudte skatteaktiver	2.190	1
	Tilgodehavender	2.190	1
	Likvide beholdninger	107.724	104
	Omsætningsaktiver i alt	109.914	104
	Aktiver i alt	3.715.914	3.710

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	93.641	59
3	Egenkapital i alt	218.641	184
	Gæld til realkreditinstitutter	1.706.423	1.694
	Kreditinstitutter	784.048	828
	Anden gæld	829.245	809
	Langfristede gældsforpligtelser	3.319.716	3.330
	Kreditinstitutter	43.073	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	6
	Selskabsskat	9.819	24
	Anden gæld	124.664	125
	Kortfristede gældsforpligtelser	177.556	196
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.497.272	3.526
	Passiver i alt	3.715.914	3.710
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2	
Dagsværdiregulering af gæld	-12.901	12	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	-12.901	14	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	12.902	10	
Regulering af udskudt skat	-1.542	2	
Skat af årets resultat i alt	11.360	12	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	59	184
Årets resultat	0	34	34
Egenkapital ultimo	125	94	219
4 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive administration og udlejning af egne ejendomme.			
5 Eventualforpligtelser			
Ingen.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.693, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 3.606.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev, TDKK 1.080, der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger og ligger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.			