

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 23/5 2018.



Dirigent
Kasper Nielsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017. Resultatet er påvirket af at selskabet har fået gældseftergivet et større beløb. Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat og der henvises til regnskabet herom. Der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Kasper Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt.

Glostrup, den 23. maj 2018

Direktion



Kasper Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kasper Nielsen Ejendomme ApS for 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 23. maj 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kurs-avancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, der forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til vurderet kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%. Afskrivningerne beregnes på baggrund af bygningsværdiernes forholdsmæssige andel af kostprisen.

Driftsmidler og inventar afskrives over 5-10 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	336.160	326.714
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	336.160	326.714
2	Afskrivninger	<u>-76.668</u>	<u>-76.668</u>
	Resultat før finansiering	259.492	250.046
	Finansielle indtægter, koncern	4.237	0
	Renteudgifter	-100.510	-112.989
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-22.390</u>	<u>-43.075</u>
	Resultat før skat	140.829	93.982
3	Beregnet selskabsskat	<u>-30.982</u>	<u>-20.676</u>
	Årets resultat	<u>109.847</u>	<u>73.306</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	109.847	73.306
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>109.847</u>	<u>73.306</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Ejendomme	4.398.099 4.449.878
	Driftsmateriel og inventar	<u>192.700</u> <u>217.589</u>
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.590.799</u> <u>4.667.467</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.590.799</u> <u>4.667.467</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0 5.556
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	<u>375.725</u> <u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>375.725</u> <u>5.556</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u> <u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>375.725</u> <u>5.556</u>
	Aktiver i alt	<u>4.966.524</u> <u>4.673.023</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	152.763 42.916
	Reserve for nettoopskrivning	0 0
5	Egenkapital i alt	277.763 167.916
3	Udskudt skat	187.496 156.514
	Hensatte forpligtelser i alt	187.496 156.514
	Prioritetsgæld	2.762.631 2.914.121
	Deposita	150.324 139.104
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.912.955 3.053.225
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.691 53.069
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0 0
	Bankgæld	311.585 61.844
	Kreditorer	55.442 36.804
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.136.789 1.121.215
	Anden gæld	26.803 22.436
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.588.310 1.295.368
	Gældsforpligtelser i alt	4.501.265 4.348.593
	Passiver i alt	4.966.524 4.673.023
7	Særlige poster	
8	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	51.779	51.779
Driftsmateriel og inventar	<u>24.889</u>	<u>24.889</u>
	<u>76.668</u>	<u>76.668</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	-5.556
Udskudt skat, regulering	<u>30.982</u>	<u>26.232</u>
	<u>30.982</u>	<u>20.676</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>187.496</u>	<u>156.514</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	5.177.912	295.019
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>5.177.912</u>	<u>295.019</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2017	0	0
Opskrivninger i året	0	0
Nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2017	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Afskrivninger pr. 1/1 2017	728.034	77.430
Afskrivninger i året	51.779	24.889
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>779.813</u>	<u>102.319</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>4.398.099</u>	<u>192.700</u>

De offentlige ejendomsværdier udgør i alt kr. 1.950.000 pr. 1/10 2014.

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Opskriv- ningshen- læggelse	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	42.916	0	167.916
Årets resultat	<u>0</u>	<u>109.847</u>	<u>0</u>	<u>109.847</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>125.000</u>	<u>152.763</u>	<u>0</u>	<u>277.763</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser vedrørende prioritetsgæld udgør kr. 2.970.646 hvoraf kr. 57.691 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 1.500.000 til betaling efter 5 år.

7 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsberetning er årets resultat påvirket positivt grundet at selskabet har opnået gælds-
eftergivelse. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er
derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
Indtægter		
Gældseftergivelse	1.100.000	0
Særlige poster indgår på følgende linje i årsregnskabet:		
Finansielle indtægter, koncern	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har stillet pant i selskabets ejendom som sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

