

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

Årsrapport for 2016

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den ¹⁰/₁₂ 2017.



Dirigent
Kasper Nielsen

Hjemstedskommune: Albertslund

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 30. maj 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's 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 30. maj 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl
registreret revisor

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 kursavancer 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, de 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.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	326.714	351.280
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	326.714	351.280
2	Afskrivninger	<u>-76.668</u>	<u>-76.666</u>
	Resultat før finansiering	250.046	274.614
	Renteudgifter	-112.989	-105.068
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-43.075</u>	<u>-21.540</u>
	Resultat før skat	93.982	148.006
3	Beregnet selskabsskat	<u>-20.676</u>	<u>-25.898</u>
	Årets resultat	<u><u>73.306</u></u>	<u><u>122.108</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	73.306	122.108
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>73.306</u></u>	<u><u>122.108</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Ejendomme	4.449.878 4.501.657
	Driftsmateriel og inventar	217.589 223.999
4	Materielle anlægsaktiver i alt	4.667.467 4.725.656
	Anlægsaktiver i alt	4.667.467 4.725.656
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.556 0
	Andre tilgodehavender	0 119.055
	Tilgodehavender i alt	5.556 119.055
	Likvide beholdninger i alt	0 0
	Omsætningsaktiver i alt	5.556 119.055
	Aktiver i alt	4.673.023 4.844.711

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	42.916	-30.390
	Reserve for nettoopskrivning	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>167.916</u>	<u>94.610</u>
3	Udskudt skat	156.514	130.282
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>156.514</u>	<u>130.282</u>
	Prioritetsgæld	2.914.121	3.041.317
	Deposita	139.104	150.405
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.053.225</u>	<u>3.191.722</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.069	55.000
	Bankgæld	61.844	115.796
	Kreditorer	36.804	9.279
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.121.215	1.195.933
	Anden gæld	22.436	52.089
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.295.368</u>	<u>1.428.097</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.348.593</u>	<u>4.619.819</u>
	Passiver i alt	<u>4.673.023</u>	<u>4.844.711</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	51.779	51.779
Driftsmateriel og inventar	24.889	24.887
	<u>76.668</u>	<u>76.666</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-5.556	0
Udskudt skat, regulering	26.232	25.898
	<u>20.676</u>	<u>25.898</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>156.514</u>	<u>130.282</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	5.177.912	276.540
Tilgang	0	18.479
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	<u>5.177.912</u>	<u>295.019</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2016	0	0
Opskrivninger i året	0	0
Nedskrivninger i året	0	0
Opskrivninger pr. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Afskrivninger pr. 1/1 2016	676.255	52.541
Afskrivninger i året	51.779	24.889
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	728.034	77.430
Bogført værdi pr. 31/12 2016	4.449.878	217.589

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 2016	125.000	-30.390	0	94.610
Årets resultat	0	73.306	0	73.306
Egenkapital pr. 31/12 2016	125.000	42.916	0	167.916

6 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser vedrørende prioritetsgæld udgør kr. 2.967.190 hvoraf kr. 53.069 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 1.500.000 til betaling efter 5 år.

7 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.