

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



(CVR-nr. 37999667)

Erhvervsstyrelsen

Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 19/5 2020.



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 ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 19. maj 2020

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 2019 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 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 19. maj 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mnc35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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, til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.800 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.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	320.091	307.663
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-76.668	-76.668
	Resultat før finansiering	243.423	230.995
	Finansielle indtægter, koncern	8.678	6.849
	Renteudgifter	-86.656	-94.178
	Finansielle udgifter, koncern	-975	-11.963
	Resultat før skat	164.470	131.703
3	Beregnet selskabsskat	-36.283	-29.001
	Årets resultat	<u>128.187</u>	<u>102.702</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	128.187	102.702
	Udbytte	0	0
		<u>128.187</u>	<u>102.702</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	4.294.541	4.346.320
	Driftsmateriel og inventar	142.922	167.811
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.437.463</u>	<u>4.514.131</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.437.463</u>	<u>4.514.131</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	267.614	335.450
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9.571</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>267.614</u>	<u>345.021</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>267.614</u>	<u>345.021</u>
	Aktiver i alt	<u><u>4.705.077</u></u>	<u><u>4.859.152</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	1.482.652	1.354.465
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>1.608.652</u>	<u>1.480.465</u>
3	Udskudt skat	<u>240.228</u>	<u>216.497</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>240.228</u>	<u>216.497</u>
	Prioritetsgæld	2.254.709	2.508.738
	Deposita	<u>137.379</u>	<u>150.837</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.392.088</u>	<u>2.659.575</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.691	57.691
	Bankgæld	223.596	138.578
	Kreditorer	89.026	224.153
	Gæld til tilknyttede virksomheder	49.726	48.751
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	12.552	0
	Anden gæld	<u>31.518</u>	<u>33.442</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>464.109</u>	<u>502.615</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.856.197</u>	<u>3.162.190</u>
	Passiver i alt	<u>4.705.077</u>	<u>4.859.152</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018
	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	12.552	0
Udskudt skat, regulering	<u>23.731</u>	<u>29.001</u>
	<u>36.283</u>	<u>29.001</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	<u>240.228</u>	<u>216.497</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	5.177.912	295.019
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>5.177.912</u>	<u>295.019</u>
 Afskrivninger pr. 1/1 2019	831.592	127.208
Afskrivninger i året	51.779	24.889
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>883.371</u>	<u>152.097</u>
 Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>4.294.541</u>	<u>142.922</u>

De offentlige ejendomsværdier udgør i alt kr. 1.950.000 pr. 1/10 2019.

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	126.000	1.354.465	0	1.480.465
Årets resultat	0	128.187	0	128.187
Egenkapital pr. 31/12 2019	126.000	1.482.652	0	1.608.652

6 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser vedrørende prioritetsgæld udgør kr.2.312.400 hvoraf kr. 57.691 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.025.526 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 dansk sambeskatning med HKJM Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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

