

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



(CVR-nr. 37999687)

Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 12/5 2021.

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 2020.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 12. maj 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 12. maj 2021

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 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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

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 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	338.576	320.091
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-121.141	-76.668
	Resultat før finansiering	217.435	243.423
	Finansielle indtægter, koncern	2.352	8.678
	Renteudgifter	-75.831	-86.656
	Finansielle udgifter, koncern	-1.246	-975
	Resultat før skat	142.710	164.470
3	Beregnet selskabsskat	-31.408	-36.283
	Årets resultat	<u>111.302</u>	<u>128.187</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	111.302	128.187
	Udbytte	0	0
		<u>111.302</u>	<u>128.187</u>

Balance pr. 31/12 2020

Note		31/12 2020	31/12 2019
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	4.242.762	4.294.541
	Driftsmateriel og inventar	<u>319.285</u>	<u>142.922</u>
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.562.047</u>	<u>4.437.463</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.562.047</u>	<u>4.437.463</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	<u>28.373</u>	<u>267.614</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>28.373</u>	<u>267.614</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>995.729</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.024.102</u>	<u>267.614</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.586.149</u></u>	<u><u>4.705.077</u></u>

Balance pr. 31/12 2020

Note	31/12 2020	31/12 2019	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	1.593.954	1.482.652
	Udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>1.719.954</u>	<u>1.608.652</u>
3	Udskudt skat	<u>264.540</u>	<u>240.228</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>264.540</u>	<u>240.228</u>
	Prioritetsgæld	2.929.587	2.254.709
	Deposita	<u>141.186</u>	<u>137.379</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.070.773</u>	<u>2.392.088</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	119.308	57.691
	Bankgæld	154.001	223.596
	Kreditorer	160.514	89.026
	Gæld til tilknyttede virksomheder	63.523	49.726
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	7.096	12.552
	Anden gæld	<u>26.440</u>	<u>31.518</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>530.882</u>	<u>464.109</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.601.655</u>	<u>2.856.197</u>
	Passiver i alt	<u>5.586.149</u>	<u>4.705.077</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2020	2019
	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>69.362</u>	<u>24.889</u>
	<u>121.141</u>	<u>76.668</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	7.096	12.552
Udskudt skat, regulering	<u>24.312</u>	<u>23.731</u>
	<u>31.408</u>	<u>36.283</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>264.540</u>	<u>240.228</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	5.177.912	295.019
Tilgang	0	245.725
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2020	<u>5.177.912</u>	<u>540.744</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	883.371	152.097
Afskrivninger i året	51.779	69.362
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2020	<u>935.150</u>	<u>221.459</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020	<u>4.242.762</u>	<u>319.285</u>

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser vedrørende prioritetsgæld udgør kr 3.048.895 hvoraf kr. 119.308 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.341.807 til betaling efter 5 år.

6 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 administrationsselskab.

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 administrationsselskabets årsregnskab.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-411105585460

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-05-14 09:31:05Z

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-14 09:34:21Z

NEM ID 

Kasper Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-411105585460

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-05-14 09:36:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F80MC-V4X2E-IQD2L-3N2LG-CQDIX-BCIEL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>