

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

# Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

## Årsrapport for 2022

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 17/4 2023.

---

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 2022.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 17. april 2023

### **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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 17. april 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 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 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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	344.144	475.218
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-154.003	-188.093
	<b>Resultat før finansiering</b>	190.141	287.125
	Finansielle indtægter, koncern	20	7.893
	Renteudgifter	-69.017	-69.648
	Finansielle udgifter, koncern	0	-565
	<b>Resultat før skat</b>	121.144	224.805
3	Beregnet selskabsskat	-26.652	-49.459
	<b>Årets resultat</b>	<u>94.492</u>	<u>175.346</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-235.508	175.346
	Udbytte	330.000	0
		<u>94.492</u>	<u>175.346</u>

## Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Ejendomme	4.139.204	4.190.983
Driftsmateriel og inventar	<u>221.571</u>	<u>323.795</u>
4 <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.360.775</u>	<u>4.514.778</u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u>4.360.775</u>	 <u>4.514.778</u>
 Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	 <u>286.194</u>	 <u>424.550</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>286.194</u>	<u>424.550</u>
 <b>Likvide beholdninger i alt</b>	 <u>877.466</u>	 <u>472.629</u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u>1.163.660</u>	 <u>897.179</u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u>5.524.435</u></u>	 <u><u>5.411.957</u></u>

## Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	126.000	126.000
	1.533.792	1.769.300
	330.000	0
	<u>1.989.792</u>	<u>1.895.300</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	
3	293.669	277.835
	<u>293.669</u>	<u>277.835</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	
	2.637.559	2.784.036
	164.179	163.582
5	<u>2.801.738</u>	<u>2.947.618</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	
5	146.476	145.551
	244.662	29.289
	0	7.660
	10.818	36.164
	37.280	72.540
	<u>439.236</u>	<u>291.204</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	
	<u>3.240.974</u>	<u>3.238.822</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	
	<u>5.524.435</u>	<u>5.411.957</u>
	<b>Passiver i alt</b>	
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendom	51.779	51.779
Driftsmateriel og inventar	<u>102.224</u>	<u>136.314</u>
	<u>154.003</u>	<u>188.093</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	10.818	36.164
Udskudt skat, regulering	<u>15.834</u>	<u>13.295</u>
	<u>26.652</u>	<u>49.459</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>293.669</u>	<u>277.835</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	5.177.912	681.568
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>	<u>5.177.912</u>	<u>681.568</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	986.929	357.773
Afskrivninger i året	51.779	102.224
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>1.038.708</u>	<u>459.997</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>	<u>4.139.204</u>	<u>221.571</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 2.784.036 hvoraf kr. 146.476 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.042.281 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: 624baad8-94ad-4024-a0ed-d2fcb61a2180

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-04-25 11:39:02 UTC



## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-04-25 12:28:06 UTC



## Kasper Nielsen

Dirigent

Serienummer: 624baad8-94ad-4024-a0ed-d2fcb61a2180

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-04-25 12:31:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q1734-LCMOY-KTA00-UXEKF-BW65Z-GUN4I

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>