

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



Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

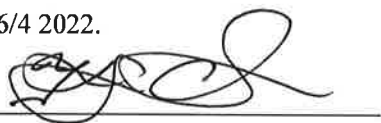
CVR-nr. 30 73 55 01

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 26/4 2022.



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 2021.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 26. april 2022

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 2021 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 26. april 2022

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 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 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	475.218	338.576
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-188.093</u>	<u>-121.141</u>
	Resultat før finansiering	287.125	217.435
	Finansielle indtægter, koncern	7.893	2.352
	Renteudgifter	-69.648	-75.831
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-565</u>	<u>-1.246</u>
	Resultat før skat	224.805	142.710
3	Beregnet selskabsskat	<u>-49.459</u>	<u>-31.408</u>
	Årets resultat	<u><u>175.346</u></u>	<u><u>111.302</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	175.346	111.302
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>175.346</u></u>	<u><u>111.302</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Ejendomme	4.190.983 4.242.762
	Driftsmateriel og inventar	323.795 319.285
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.514.778</u> <u>4.562.047</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.514.778</u> <u>4.562.047</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	424.550 28.373
	Tilgodehavender i alt	<u>424.550</u> <u>28.373</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>472.629</u> <u>995.729</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>897.179</u> <u>1.024.102</u>
	Aktiver i alt	<u>5.411.957</u> <u>5.586.149</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	1.769.300	1.593.954
	Udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>1.895.300</u>	<u>1.719.954</u>
3	Udskudt skat	277.835	264.540
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>277.835</u>	<u>264.540</u>
	Prioritetsgæld	2.784.036	2.929.587
	Deposita	163.582	141.186
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.947.618</u>	<u>3.070.773</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	145.551	119.308
	Bankgæld	0	154.001
	Kreditorer	29.289	160.514
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.660	63.523
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	36.164	7.096
	Anden gæld	72.540	26.440
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>291.204</u>	<u>530.882</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.238.822</u>	<u>3.601.655</u>
	Passiver i alt	<u>5.411.957</u>	<u>5.586.149</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2021	2020
	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>136.314</u>	<u>69.362</u>
	<u>188.093</u>	<u>121.141</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	36.164	7.096
Udskudt skat, regulering	<u>13.295</u>	<u>24.312</u>
	<u>49.459</u>	<u>31.408</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>277.835</u>	<u>264.540</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021	5.177.912	540.744
Tilgang	0	140.824
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	<u>5.177.912</u>	<u>681.568</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021	935.150	221.459
Afskrivninger i året	51.779	136.314
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>986.929</u>	<u>357.773</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021	<u>4.190.983</u>	<u>323.795</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. 145.551 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.