



Kasas Ejendomsinvest ApS

Havnegade 2 - 4

3600 Frederikssund

CVR-nummer 32666000

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15/9 2016

Sanne Hedegaard Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Kasas Ejendomsinvest ApS

Havnegade 2 - 4

3600 Frederikssund

Hjemstedskommune:

Frederikssund

CVR-nummer:

32666000

Regnskabsperiode:

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Sanne Hedegaard Pedersen

Karin Søjholt Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kasas Ejendomsinvest ApS.

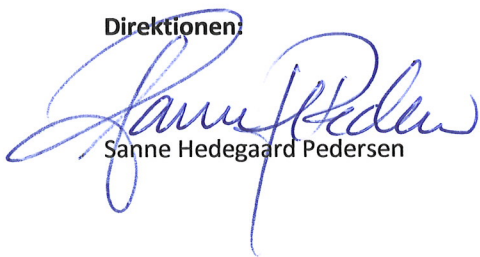
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 15. august 2016

Direktionen:



Sanne Hedegaard Pedersen



Karin Søholt Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægten indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende a conto skatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,5.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	153.723	113
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-4
	Resultat før finansielle poster	153.723	108
	Finansielle indtægter	20.855	23
	Finansielle omkostninger	-86.730	-72
	Resultat før skat	87.849	59
2	Skat af årets resultat	-18.853	-26
	Årets resultat	68.996	33
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	50
	Overført resultat	68.996	-17
	Resultatdisponering i alt	68.996	33

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	3.046.000	3.046
	Materielle anlægsaktiver	3.046.000	3.046
	Anlægsaktiver i alt	3.046.000	3.046
	Tilgodehavende skat	0	14
	Andre tilgodehavender	829.244	809
	Periodeafgrænsningsposter	6.198	6
	Tilgodehavender	835.442	829
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.336	40
	Værdipapirer og kapitalandele	30.336	40
	Likvide beholdninger	210.047	218
	Omsætningsaktiver i alt	1.075.826	1.088
	Aktiver i alt	4.121.826	4.134

		2015/16	2014/15
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.312.845	2.244
	Foreslået udbytte	0	50
3	Egenkapital i alt	2.437.845	2.419
	Hensættelser til udskudt skat	103.960	104
	Hensatte forpligtelser	103.960	104
	Gæld til realkreditinstitutter	1.385.749	1.439
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.385.749	1.439
	Gæld til realkreditinstitutter	55.436	53
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10
	Selskabsskat	14.176	6
	Anden gæld	124.660	102
	Kortfristede gældsforpligtelser	194.273	172
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.683.981	1.715
	Passiver i alt	4.121.826	4.134
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15		
	DKK	1.000 DKK		
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme				
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2		
Dagsværdiregulering af gæld	0	-6		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	-4		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	19.315	12		
Regulering af udskudt skat	-462	14		
Skat af årets resultat i alt	18.853	26		
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	2.244	50	2.419
Udbetalt udbytte	0	0	-50	-50
Årets resultat	0	69	0	69
Egenkapital ultimo	125	2.313	0	2.438
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		845.484		1.013
5 Hovedaktivitet				
Selskabets formål er at drive handel med og udlejning af fast ejendom, finansiering samt anden i den forbindelse beslægtet virksomhed.				
6 Eventualforpligtelser				
Ingen.				

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.584, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Kasas Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Endvidere er værdipapirdepot pantsat til sikkerhed for Kasas Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut.