

**Kasper Andersen Invest ApS**  
**CVR-nr. 33161220**  
**Lykkevænget 15**  
**5210 Odense NV**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Kasper Andersen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kasper Andersen Invest ApS  
Lykkevænget 15  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 33161220  
Stiftet: 16.09.2010  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Kasper Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kasper Andersen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2016

## Direktion

Kasper Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kasper Andersen Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kasper Andersen Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Therkelsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med passiv kapitalanbringelse, herunder ejerskab af selskaber samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttoresultat udgør 18 t.kr. mod (6) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.414 t.kr. mod 873 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den no-

## **Anvendt regnskabspraksis**

minelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>17.574</b>	<b>(6.450)</b>
Af- og nedskrivninger		(8.380)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>9.194</b>	<b>(6.450)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.428.589	879.556
Andre finansielle indtægter		157	313
Andre finansielle omkostninger		(31.688)	0
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.406.252</b>	<b>873.419</b>
Skat af ordinært resultat		8.184	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.414.436</u></b>	<b><u>873.419</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		99.800	98.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.178.589	779.556
Overført resultat		34.847	(4.537)
		<b><u>1.414.436</u></b>	<b><u>873.419</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		829.620	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>829.620</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.613.867	1.435.278
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.613.867</b>	<b>1.435.278</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.443.487</b>	<b>1.435.278</b>
Udskudt skat		8.184	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.184</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.523</b>	<b>39.984</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.707</b>	<b>39.984</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.462.194</b>	<b>1.475.262</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.551.367	1.372.778
Overført overskud eller underskud		51.081	16.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.783.648</u></b>	<b><u>1.469.012</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		614.475	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>614.475</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	30.321	0
Deposita		27.500	0
Anden gæld		6.250	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>64.071</u></b>	<b><u>6.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>678.546</u></b>	<b><u>6.250</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.462.194</u></b>	<b><u>1.475.262</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Foreslået eks- traordinært udbytte kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	1.372.778	16.234	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Årets resultat	0	1.178.589	34.847	99.800
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.551.367</b>	<b>51.081</b>	<b>0</b>

  

	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	0	1.469.012
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(99.800)
Årets resultat	101.200	1.414.436
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>101.200</b>	<b>2.783.648</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	838.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>838.000</b>
Årets afskrivninger	(8.380)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.380)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>829.620</b>
	<b>Kapitalandele i associe- rede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	62.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>62.500</b>
Opskrivninger primo	1.372.778
Andel af årets resultat	1.428.589
Udbytte	(250.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.551.367</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.613.867</b>
	<b>Ejer- andel %</b>
	<b>Hjemsted</b>
	<b>Rets- form</b>
Associerede virksomheder:	
YOYO Global Freight ApS	Odense ApS 50,00

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	30.321	614.475	489.762
	<b>0</b>	<b>30.321</b>	<b>614.475</b>	<b>489.762</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 614 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 830 t.kr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 210 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger