

## **Kasper Andersen Invest ApS**

Store Klaus 24  
5270 Odense N  
CVR-nr. 33161220

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Kasper Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kasper Andersen Invest ApS  
Store Klaus 24  
5270 Odense N

CVR-nr.: 33161220

Stiftet: 16.09.2010

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Direktion**

Kasper Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17.06.2019

### Direktion

Kasper Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kasper Andersen Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kasper Andersen Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 17.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## 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 112 t.kr. mod 91 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.692 t.kr. mod 992 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende år vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>112.070</b>	<b>91.756</b>
Af- og nedskrivninger		(41.210)	(41.210)
<b>Driftsresultat</b>		<b>70.860</b>	<b>50.546</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.683.268	997.646
Andre finansielle indtægter		0	20
Andre finansielle omkostninger		(47.723)	(47.951)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.706.405</b>	<b>1.000.261</b>
Skat af årets resultat		(14.211)	(7.787)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.692.194</b>	<b>992.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		105.800	0
Overført resultat		2.478.394	992.474
		<b>2.692.194</b>	<b>992.474</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018</b> <b>kr.</b>	<b>2017</b> <b>kr.</b>
Grunde og bygninger		<u>1.946.827</u>	<u>1.988.037</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b><u>1.946.827</u></b>	<b><u>1.988.037</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>6.846.040</u>	<u>4.291.078</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>6.846.040</u></b>	<b><u>4.291.078</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>8.792.867</u></b>	<b><u>6.279.115</u></b>
Udskudt skat		<u>8.334</u>	<u>8.685</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>8.334</u></b>	<b><u>8.685</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>8.334</u></b>	<b><u>8.685</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>8.801.201</u></b>	<b><u>6.287.800</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	2.579.578
Overført overskud eller underskud		7.026.338	1.996.672
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.214.338</u></b>	<b><u>4.656.250</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.176.295	1.225.276
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>1.176.295</u></b>	<b><u>1.225.276</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	48.980	48.256
Bankgæld		265.059	282.523
Deposita		60.400	60.400
Skyldig selskabsskat		19.908	5.720
Anden gæld		16.221	9.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>410.568</u></b>	<b><u>406.274</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.586.863</u></b>	<b><u>1.631.550</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.801.201</u></b>	<b><u>6.287.800</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>Foreslået ekstra- ordinært udbytte</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	2.579.578	1.996.672	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(105.800)
Valutakursreguleringer	0	(28.306)	0	0
Årets resultat	0	(2.551.272)	5.029.666	105.800
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>7.026.338</b>	<b>0</b>
			<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
			<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo			0	4.656.250
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(105.800)
Valutakursreguleringer			0	(28.306)
Årets resultat			108.000	2.692.194
<b>Egenkapital ultimo</b>			<b>108.000</b>	<b>7.214.338</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	2.060.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.060.500</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(72.463)
Årets afskrivninger	<u>(41.210)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(113.673)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.946.827</u></b>
	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
	<u>                    </u>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.712.500
Tilgange	5.795.505
Afgange	<u>(62.500)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.445.505</u></b>
Opskrivninger primo	2.578.578
Valutakursreguleringer	(28.306)
Afskrivninger på goodwill	46.664
Andel af årets resultat	2.636.604
Regulering interne avancer	(699.968)
Udbytte	(100.000)
Tilbageførsel ved afgange	<u>(5.033.037)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>(599.465)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.846.040</u></b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
YOYO Holding ApS	Odense	ApS	50,0

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>48.980</u>	<u>48.256</u>	<u>1.176.295</u>	<u>967.255</u>
	<b><u>48.980</u></b>	<b><u>48.256</u></b>	<b><u>1.176.295</u></b>	<b><u>967.255</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.225 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.947 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 230 t.kr. Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 klar-  
gøring 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 nominelle 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 nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.