

# CASPER KJØLLER HOLDING ApS

Æblehaven 7

4180 Sorø

CVR-nr. 34481695

## Årsrapport for 2018

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2019

---

Casper Borgen Kjøller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for CASPER KJØLLER HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 30. maj 2019

### Direktion

Casper Borgen Kjøller  
Adm. direktør

**CASPER KJØLLER HOLDING ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	CASPER KJØLLER HOLDING ApS Æblehaven 7 4180 Sorø
CVR-nr.	34481695
Stiftelsesdato	25. april 2012
Hjemsted	Sorø
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Casper Borgen Kjøller, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	debis ApS Nørregade 41, 1. sal, 113 1165 København K CVR-nr.: 36062649

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele og anden tilknyttet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 503.053, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.145.965, og en egenkapital på kr. 3.137.336.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CASPER KJØLLER HOLDING ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
---	---------	----

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 7 og 8 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for

## Anvendt regnskabspraksis

Lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver indregnes under aktiverne som andre tilgodehavender. Udskudt skat opgøres til realisationsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatte aktiver 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.571</b>	<b>47.409</b>
Personaleomkostninger	1	-37.016	-14.905
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.369	-1.084
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		10.272	26.746
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23.542</b>	<b>58.166</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		522.418	1.820.880
Andre finansielle indtægter		139.348	48.861
Finansielle omkostninger	2	-130.144	-41.037
<b>Resultat før skat</b>		<b>508.080</b>	<b>1.886.870</b>
Skat af årets resultat		-5.027	-18.164
<b>Årets resultat</b>		<b>503.053</b>	<b>1.868.706</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		522.418	1.820.878
Overført resultat		-19.365	47.828
<b>Resultatdisponering</b>		<b>503.053</b>	<b>1.868.706</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		513.234	497.649
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>513.234</b>	<b>497.649</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.772.973	1.757.268
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.395.772	1.152.530
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.005.000	1.005.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		333.540	260.236
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.507.285</b>	<b>4.175.034</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.020.519</b>	<b>4.672.683</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	77.066
Tilgodehavende selskabsskat		11.419	0
Andre tilgodehavender		16.552	11.299
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.971</b>	<b>88.365</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>97.475</b>	<b>3.078</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>125.446</b>	<b>91.443</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.145.965</b>	<b>4.764.126</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.882.576	2.360.158
Overført resultat		174.760	194.124
<b>Egenkapital</b>		<b>3.137.336</b>	<b>2.634.282</b>
Hensættelser til udskudt skat		18.865	13.810
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>18.865</b>	<b>13.810</b>
Gæld til kreditinstitutter		331.978	365.153
Vekselgæld		971.232	1.118.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.303.210</b>	<b>1.484.074</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.018	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.619	22.715
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.625	180.752
Selskabsskat		0	2.637
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		390.410	388.566
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.882	22.290
Deposita		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>686.554</b>	<b>631.960</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.989.764</b>	<b>2.116.034</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.145.965</b>	<b>4.764.126</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2018	2017	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	37.016	14.905	
	<b>37.016</b>	<b>14.905</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.382	8.597	
Andre finansielle omkostninger	121.762	32.440	
	<b>130.144</b>	<b>41.037</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	331.978	16.805	260.177
Vekselgæld	971.232	77.213	578.755
	<b>1.303.210</b>	<b>94.018</b>	<b>838.932</b>

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på TDKK 498.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.”

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-047009762851

Casper Borgen Kjøller

IP: 5.22.236.196  
30-05-2019 20:54

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

CASPER KJØLLER HOLDING ApS 010118-311218 årsrapport.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Casper Kjøller Holding ApS - Referat af ordinær generalforsamling.pdf

Casper Kjøller Holding ApS - ledelsens regnskabserklæring 2018.pdf

CASPER KJØLLER HOLDING ApS 010118-311218 specifikationshæfte.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 14 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2019-05-30 20:18	Underskriftsprocessen er startet
2019-05-30 20:18	En besked er sendt til Casper Borgen Kjøller (ck@subweb.dk)
2019-05-30 20:47	Casper Borgen Kjøller er ved at identificere sig med NemID Private fra IP adresse 5.22.236.196
2019-05-30 20:52	Dokumentet blev åbnet af Casper Borgen Kjøller
2019-05-30 20:54	Casper Borgen Kjøller har underskrevet dokumentet CASPER KJØLLER HOLDING ApS 010118-311218 årsrapport.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-047009762851)
2019-05-30 20:56	Alle dokumenter er underskrevet af Casper Borgen Kjøller

Visma Addo identifikationsnummer: 4C4A-1ECB43-44B34C

### Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo