

CASPER KJØLLER HOLDING ApS

Æblehaven 7
4180 Sorø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Casper Borgen Kjøller
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CASPER KJØLLER HOLDING ApS
 Æblehaven 7
 4180 Sorø

 e-mailadresse: ck@subweb.dk

 CVR-nr: 34481695

 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er - direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at eje kapitalandele i SamEnergi ApS og andre selskaber samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet hermed.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for året vurderes at være acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ingen væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Fravalg af revision

Årsregnskabet er ikke revideret. Selskabet opfylder årsregnskabslovens krav om fravalg af revision.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med den del som kan henføres til indeværende regnskabsår.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt at de vil resultere i fremtidige økonomiske fordele for selskabet og aktivets værdi kan fastsættes.

Passiver indregnes i balancen når det er sandsynligt at de vil resultere i at selskabet mister fremtidige økonomiske fordel og passivets værdi kan fastsættes.

Aktiver og passiver måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende indregnes hvert enkelt aktiv eller passiv som beskrevet nedenfor under hvert punkt.

Visse finansielle aktiver og passiver er målt til amortiseret kostpris, som afspejler en konstant effektiv rente over aktivets eller passivets levetid. Amortiseret kostpris er indregnet til kostpris, fratrukket/tillagt den akkumulerede amortisation af forskellen mellem kostpris og den nominelle værdi.

Indregning og måling i årsrapporten tager højde for forudsigelige tab og risici som er opstået før balancedagen og som be- eller afkræfter forhold som eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at besidde kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, etc.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder periodiserede renter for året, gebyrer og andre finansielle omkostninger, samt valutaforskelle som opstår på grund af forskelle mellem indtægters og omkostningers omregnings- og betalingskurs.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat indeholder den del af årets beregnede skat samt ændringer i udskudt skat som kan henføres til regnskabsåret.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

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

Såfremt den 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 overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende indregning sker til dagsværdi efter den afkastbaserede model. Investeringsejendomme der forventes solgt inden for regnskabsåret måles til forventet salgsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvad der i al væsentlighed svarer til den nominelle værdi. Tilgodehavender nedskrives til den forventede realisationsværdi i det omfang tilgodehavendet ikke kan realiseres til den bogførte værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat måles med aktuelle skattesatser af midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, hvortil det er sandsynligt, at de kan forventes anvendt. Ændringen af den beregnede værdi, sammenlignet med året før, 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvad der i al væsentlighed svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		67.305	62.071
Personaleomkostninger		-35.884	0
Resultat af ordinær primær drift		31.421	62.071
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.056.126	76.071
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		764.752	148.099
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		26.746	0
Andre finansielle indtægter	1	48.861	27.506
Øvrige finansielle omkostninger	2	-41.038	-19.667
Ordinært resultat før skat		1.886.868	294.080
Skat af årets resultat		-18.164	-16.374
Årets resultat		1.868.704	277.706
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.820.878	125.170
Overført resultat		47.826	152.536
I alt		1.868.704	277.706

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		497.649	443.317
Materielle anlægsaktiver i alt	3	497.649	443.317
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.757.268	201.142
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.152.528	363.139
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.005.000	315.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	3.914.796	879.281
Anlægsaktiver i alt		4.412.445	1.322.598
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.066	21.802
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		260.236	0
Andre tilgodehavender		11.299	7.798
Tilgodehavender i alt		348.601	29.600
Likvide beholdninger		3.078	109.241
Omsætningsaktiver i alt		351.679	138.841
Aktiver i alt		4.764.124	1.461.439

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		2.360.158	539.280
Overført resultat		194.122	146.296
Egenkapital i alt		2.634.280	765.576
Hensættelse til udskudt skat		13.810	5.189
Hensatte forpligtelser i alt		13.810	5.189
Gæld til realkreditinstitutter		348.783	365.153
Vekselgæld		1.049.027	0
Deposita		15.000	15.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.412.810	380.153
Gæld til realkreditinstitutter		16.370	15.947
Vekselgæld		69.894	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		180.752	262.957
Skyldig selskabsskat		2.637	26.670
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		433.571	4.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		703.224	310.521
Gældsforpligtelser i alt		2.116.034	690.674
Passiver i alt		4.764.124	1.461.439

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Bankrenter	10	0
Renter, tilknyttede virksomheder	20.592	0
Renter, associerede virksomheder	28.259	27.506
	<u>48.861</u>	<u>27.506</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Bankrenter	40	0
Prioritetsrenter	13.330	13.887
Renter, tilknyttede virksomheder	8.597	4.608
Ikke-fradragsberettigede renter	284	1.172
Øvrige renteomkostninger	18.787	0
	<u>41.038</u>	<u>19.667</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme kr.
Kostpris primo	443.317
Tilgang	27.587
Kostpris ultimo	<u>470.904</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme primo	0
Årets regulering af investeringsejendomme	26.746
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>26.746</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>497.649</u>

Dagsværdien er opgjort efter den afkastbaserede model med følgende forudsætninger:
Afkastkrav: 7,7 %

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1	25.000
Regulering vedrørende tidligere år	124.999	0
Tilgang	500.000	25.000
Kostpris ultimo	625.000	50.000
Nettoopskrivninger primo	201.141	338.139
Regulering vedrørende tidligere år	-124.999	-363
Andel i årets resultat jf. note	1.044.801	764.752
Nettoopskrivninger ultimo	1.132.268	1.102.528
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.757.268	1.152.528

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SamEnergi ApS, Sorø	100 %	187.316	-13.827
CM Estate A/S, Sorø	100 %	1.569.953	1.069.953

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
XYO Ejendomme ApS, Rønne	50 %	1.573.985	1.523.985
GOP ApS, Rønne	33 %	1.097.705	8.287

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80.000 anparter á 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på anpartskapitalen de sidste 5 år.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	365.153	16.370	348.783	260.177
Vekselgæld	1.118.921	69.894	1.049.027	573.293
Deposita	15.000	0	15.000	15.000
	1.499.074	86.264	1.412.810	848.470

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Casper Borgen Kjøller, Æblehaven 7, 4180 Sorø