

## Årsrapport for 2020

**Casper Kjøller Holding ApS**  
**Æblehaven 7**  
**4180 Sorø**  
**CVR-nr. 34 48 16 95**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

---

Casper Borgen Kjøller  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Casper Kjøller Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 30. juni 2021

### Direktion

Casper Borgen Kjøller  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Casper Kjøller Holding ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Casper Kjøller Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 30. juni 2021

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Casper Kjøller Holding ApS  
Æblehaven 7  
4180 Sorø

CVR-nr.: 34 48 16 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 25. april 2012

Hjemsted: Sorø

**Direktion**

Casper Borgen Kjøller, direktør

**Revisor**

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Øster Allé 56, 1.  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 986.195, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.985.107. I foråret 2020 skete der udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Udbruddet og myndighedernes indførte restriktioner havde en indflydelse på virksomhedens aktiviteter blandt andet i forbindelse med den nationale nedlukning.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I starten af 2021 har Danmark været delvist lukket ned i forbindelse med COVID-19. Det er ledelsensvurdering, at udbruddet fortsat kan påvirke selskabets finansielle stilling for kommende regnskabsår

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>135.910</b>	<b>96.275</b>
Personaleomkostninger	1	0	-5.534
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.299	0
Indtægter af negativ goodwill		22.595	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>154.206</b>	<b>90.741</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-48.242	11.317
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>105.964</b>	<b>102.058</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		143.521	1.343.460
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		736.260	45.267
Finansielle indtægter		126.095	146.591
Finansielle omkostninger	3	-124.529	-118.211
<b>Resultat før skat</b>		<b>987.311</b>	<b>1.519.165</b>
Skat af årets resultat	4	-23.391	-32.590
<b>Årets resultat</b>		<b>963.920</b>	<b>1.486.575</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		902.376	1.388.727
Overført resultat		61.544	97.848
		<b>963.920</b>	<b>1.486.575</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	1.663.239	528.818
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.663.239</b>	<b>528.818</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	3.259.954	3.116.433
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	2.419.895	1.441.040
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.679.849</b>	<b>4.557.473</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.343.088</b>	<b>5.086.291</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		775.650	1.006.940
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		377.558	327.529
Andre tilgodehavender		5.027	5.041
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		20.599	20.209
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.178.834</b>	<b>1.359.719</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	8	<b>140</b>	<b>138</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.178.974</b>	<b>1.359.857</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.522.062</b>	<b>6.446.148</b>



## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		375.000	375.000
Indbetalt virksomhedskapital		455.000	455.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.793.182	3.890.806
Overført resultat		714.650	653.105
<b>Egenkapital</b>		<b>5.962.832</b>	<b>4.998.911</b>
Hensættelse til udskudt skat		16.039	26.652
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>16.039</b>	<b>26.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter		947.403	314.728
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		541.690	885.292
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>1.489.093</b>	<b>1.200.020</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	90.182	102.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.915	7.419
Gæld til associerede virksomheder		57	58
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		589.702	58.882
Selskabsskat		50.742	36.658
Anden gæld		257.500	0
Periodeafgrænsningsposter		7.000	0
Deposita		50.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.054.098</b>	<b>220.565</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.543.191</b>	<b>1.420.585</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.522.062</b>	<b>6.446.148</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	375.000	3.890.806	653.106	4.998.912
Årets resultat	0	0	902.376	61.544	963.920
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>375.000</b>	<b>4.793.182</b>	<b>714.650</b>	<b>5.962.832</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	5.534
	<b>0</b>	<b>5.534</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	-48.242	11.317
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>-48.242</b>	<b>11.317</b>
	<b>-48.242</b>	<b>11.317</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	125.645	118.211
Rentetillæg selskabsskat	-1.116	0
	<b>124.529</b>	<b>118.211</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	34.004	24.803
Årets udskudte skat	-10.613	7.787
	<b>23.391</b>	<b>32.590</b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	480.483
Tilgang i årets løb	1.182.663
Kostpris 31. december 2020	<u>1.663.146</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	48.335
Årets værdireguleringer	<u>-48.242</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>93</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>1.663.239</u></u></b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	625.000	625.000
Kostpris 31. december 2020	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	2.491.433	1.147.973
Årets resultat	<u>143.521</u>	<u>1.343.460</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>2.634.954</u>	<u>2.491.433</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>3.259.954</u></u></b>	<b><u><u>3.116.433</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CM Estate A/S	Sorø	100%	0	0
SamEnergi ApS	Sorø	100%	0	0

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	41.667	41.667
Tilgang i årets løb	220.000	0
Kostpris 31. december 2020	261.667	41.667
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.399.373	1.354.106
Årets resultat	736.260	45.267
Årets opskrivninger	22.595	0
Værdireguleringer 31. december 2020	2.158.228	1.399.373
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>2.419.895</b>	<b>1.441.040</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GOP ApS	Rønne	50%	0	0
XYO Ejendomme	Rønne	33%	0	0

## 8 Likvide beholdninger

Bank	140	138
	<b>140</b>	<b>138</b>

## Noter

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	331.979	984.866	37.463	800.416
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	970.589	594.409	52.719	287.875
	<b>1.302.568</b>	<b>1.579.275</b>	<b>90.182</b>	<b>1.088.291</b>

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på TDKK 498

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casper Kjøller Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Casper Kjøller Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Casper Borgen Kjøller

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-047009762851

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-30 13:15:13Z

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-06-30 13:18:26Z

NEM ID 

## Casper Borgen Kjøller

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-047009762851

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-30 13:43:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 15G21-4UGE6-2OM01-HGE20-ZDS71-ZIK1F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>