

Casper Schneidereit A/S

Solbakken 4
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2018

Casper Schneidereit
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Casper Schneidereit A/S

Solbakken 4

4800 Nykøbing F

Telefonnummer: 53335353

e-mailadresse: casper@dm9.dk

CVR-nr: 36413239

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 25/01/2018

Direktion

Casper Schneidereit

Bestyrelse

Casper Schneidereit

Thomas Søndberg Olsen

Roland Schneidereit

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af beboelsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i indeværende regnskabsår været afholdt en del engangsudgifter, hvilket påvirker årets resultat. Tidligere aktiviteter, der ikke er associeret med ejendomsdrift, er blevet udskilt til et selvstændigt selskab. Casper Schneidereit A/S beskæftiger sig nu udelukkende med boligudlejning på Lolland-Falster og Sydsjælland. Selskabet er blevet omdannet fra et iværksætterselskab til et aktieselskab, og der er etableret en række tiltag med henblik på at styrke det finansielle fundament, hvorfra forsat ekspansion kan finde sted. Dette har blandt andet udløst en større renterabat på den nuværende finansiering.

Der er i indeværende regnskabsår erhvervet 2 ejerlejligheder i Nykøbing F og 1 i Maribo, hvilket bringer den samlede portefølje op på 9 lejemål og en byggegrund. For 2018 forventes et resultat før skat på 200.000 – 250.000 kroner og tilgang af yderligere 1 – 2 lejemål.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år - scrapværdi 50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		203.832	887.301
Lønninger		0	-77.402
Pensioner		0	-8.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.382	-20.897
Resultat af ordinær primær drift		172.450	781.002
Andre finansielle indtægter		4	0
Øvrige finansielle omkostninger		-67.996	-72.532
Ordinært resultat før skat		104.458	708.470
Skat af årets resultat		-33.134	-152.750
Årets resultat		71.324	555.720
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.324	555.720
I alt		71.324	555.720

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		3.073.344	2.056.176
Materielle anlægsaktiver i alt		3.073.344	2.056.176
Anlægsaktiver i alt		3.073.344	2.056.176
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	50.313
Tilgodehavender i alt		0	50.313
Likvide beholdninger		2.607	15.873
Omsætningsaktiver i alt		2.607	66.186
Aktiver i alt		3.075.951	2.122.362

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	3.000
Reserve for Iværksætterselskab		0	47.000
Overført resultat		419.769	798.445
Egenkapital i alt		919.769	848.445
Gæld til realkreditinstitutter		337.631	0
Gæld til banker		1.210.343	903.458
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		171.000	0
Deposita		52.975	24.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.771.949	928.308
Gæld til realkreditinstitutter		20.000	0
Gæld til banker		298.836	95.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Skyldig selskabsskat		2.384	152.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.952	91.259
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		384.233	345.609
Gældsforpligtelser i alt		2.156.182	1.273.917
Passiver i alt		3.075.951	2.122.362

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	357.631	20.000	337.631	250.000
Gæld til banker	1.433.543	223.200	1.210.343	550.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	171.000	0	171.000	171.000
Deposita	52.975	0	52.975	52.975
	2.015.149	243.200	1.771.949	852.975

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og bank, TDKK 1.791, er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 3.073 pr. 31. december 2017.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1