

Kasper Krøier ApS

Thomas Laubs Gade 30, 3. th., 2100 København Ø

CVR-nr. 89 65 97 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2017.

Henrik Sattrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Kasper Krøier ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 14. juni 2017

Direktion

Kasper Krøier

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Kasper Krøier ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kasper Krøier ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. juni 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Henrik Sattrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kasper Krøier ApS
Thomas Laubs Gade 30, 3. th.
2100 København Ø

CVR-nr.: 89 65 97 28

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kasper Krøier

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kasper Krøier ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejerlejlighed samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringslejligheden indeholder fællesudgifter vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Der er foretaget indregning af renter og kursreguleringer, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Flexlån i EURO optages til kursværdi pr. 31/12.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	30.906	44.060
Driftsresultat	30.906	44.060
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.805	-3.790
Resultat før skat	26.101	40.270
Skat af årets resultat	-8.810	-9.353
Ordinært resultat efter skat	17.291	30.917
Årets resultat	17.291	30.917
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overføres til overført resultat	0	30.917
Disponeret fra overført resultat	-32.709	0
Disponeret i alt	17.291	30.917

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>232.758</u>	<u>312.608</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>232.758</u>	<u>312.608</u>
Aktiver i alt	<u>682.758</u>	<u>762.608</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	156.691	189.401
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Egenkapital i alt	<u>331.691</u>	<u>314.401</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	335.193	353.855
Deposita	<u>0</u>	<u>27.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>335.193</u>	<u>380.855</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	5.874	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>57.352</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.874</u>	<u>67.352</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>351.067</u>	<u>448.207</u>
Passiver i alt	<u>682.758</u>	<u>762.608</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	4.805	3.790
	4.805	3.790
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	450.000	385.605
Kostpris 31. december 2016	450.000	385.605
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	0	64.395
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	0	64.395
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	450.000	450.000
<p>Ved opgørelse af afkastet for ejerlejligheden udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af lejligheden. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	189.400	158.484
Årets overførte overskud eller underskud	-32.709	30.917
	156.691	189.401
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	0	50.000

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Udloddet udbytte	0	-50.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.000</u>	<u>0</u>
	<u>50.000</u>	<u>0</u>