

# Kasper Nielsen Ejendomme ApS

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

## Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/4 2025.

---

Dirigent  
Kasper Nielsen

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Kasper Nielsen Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt.

Glostrup, den 7. april 2025

### **Direktion**

Kasper Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Kasper Nielsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Kasper Nielsen Ejendomme ApS for 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Rødovre, den 7. april 2025

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme er målt til vurderet kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%. Afskrivningerne beregnes på baggrund af bygningsværdiernes forholdsmæssige andel af kostprisen.

Driftsmidler og inventar afskrives over 5-10 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2024

Note		2024	2023
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	359.987	321.884
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-142.873	-137.130
	<b>Resultat før finansiering</b>	217.114	184.754
	Finansielle indtægter, koncern	0	5.558
	Renteudgifter	-55.129	-58.254
	<b>Resultat før skat</b>	161.985	132.058
3	Beregnet selskabsskat	-35.639	-29.053
	<b>Årets resultat</b>	<u>126.346</u>	<u>103.005</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	126.346	-396.995
	Udbytte	0	500.000
		<u>126.346</u>	<u>103.005</u>

## Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	4.035.646	4.087.425
	114.046	205.140
4	<u>4.149.692</u>	<u>4.292.565</u>
	<u>4.149.692</u>	<u>4.292.565</u>
	1	280.934
	<u>1</u>	<u>280.934</u>
	497.610	485.456
	<u>497.611</u>	<u>766.390</u>
	<u><u>4.647.303</u></u>	<u><u>5.058.955</u></u>

## Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	126.000	126.000
Overført til næste år	1.263.143	1.136.797
Udbytte	0	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.389.143</u>	<u>1.762.797</u>
3 Udskudt skat	<u>327.899</u>	<u>313.285</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>327.899</u>	<u>313.285</u>
Prioritetsgæld	2.340.152	2.487.559
Deposita	166.718	165.976
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.506.870</u>	<u>2.653.535</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	150.000	150.000
Kreditorer	207.237	125.026
Skyldigt sambeskatningsbidrag	21.025	9.437
Anden gæld	45.129	44.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>423.391</u>	<u>329.338</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.930.261</u>	<u>2.982.873</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>4.647.303</u>	<u>5.058.955</u>
6 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Ejendom	51.779	51.779
Driftsmateriel og inventar	<u>91.094</u>	<u>85.351</u>
	<u>142.873</u>	<u>137.130</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	21.025	9.437
Udskudt skat, regulering	<u>14.614</u>	<u>19.616</u>
	<u>35.639</u>	<u>29.053</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>327.899</u>	<u>313.285</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2024	5.177.912	750.488
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2024</b>	<u>5.177.912</u>	<u>750.488</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2024	1.090.487	545.348
Afskrivninger i året	51.779	91.094
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2024</b>	<u>1.142.266</u>	<u>636.442</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2024</b>	<u>4.035.646</u>	<u>114.046</u>

De offentlige ejendomsværdier udgør i alt kr. 1.950.000 pr. 1/10 2020.

## **5 Langfristede gældsforpligtelser**

De samlede langfristede gældsforpligtelser vedrørende prioritetsgæld udgør kr. 2.490.152 hvoraf kr. 0 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 1.750.000 til betaling efter 5 år.

## **6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet har stillet pant i selskabets ejendom som sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med HKJM Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

# 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.”

## Kasper Nielsen

Direktør

Serienummer: 624baad8-94ad-4024-a0ed-d2fcb61a2180

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-04-08 10:58:26 UTC



## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-04-08 11:22:21 UTC



## Kasper Nielsen

Dirigent

Serienummer: 624baad8-94ad-4024-a0ed-d2fcb61a2180

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-04-09 03:21:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: N9MC8-CCSSE-N7J5C-NCG7M-E4DNB-TV0PJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter