

# **Kasper Nielsen Ejendomme ApS**

Formervangen 24, 2600 Glostrup

CVR-nr. 30 73 55 01

## **Årsrapport for 2025**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13. marts 2026

---

Dirigent  
Kasper Nielsen

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kasper Nielsen Ejendomme ApS Formervangen 24 2600 Glostrup
<b>CVR.nr.</b>	30735501
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Kasper Nielsen
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. januar 2024 - 31. december 2024 Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **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 2025.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 13. marts 2026

**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 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 13. marts 2026

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

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-realisationsevnen 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 2025

Note		<u>Indeværende</u> 2025 kr.	<u>Forrige</u> 2024 kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	464.275	359.987
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-132.513</u>	<u>-142.873</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	331.762	217.114
	Finansielle indtægter	11	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	0
	Renteudgifter	<u>-61.714</u>	<u>-55.129</u>
	<b>Resultat før skat</b>	270.059	161.985
3	Beregnet selskabsskat	<u>-59.410</u>	<u>-35.639</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>210.649</u></u>	<u><u>126.346</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	210.649	126.346
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>210.649</u></u>	<u><u>126.346</u></u>



**Balance pr. 31/12 2025**

Note	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Ejendomme	3.983.867 4.035.646
	Driftsmateriel og inventar	33.311 114.046
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.017.178</u> <u>4.149.692</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.017.178</u> <u>4.149.692</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	1 1
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1</u> <u>1</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>693.112</u> <u>497.610</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>693.113</u> <u>497.611</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>4.710.291</u> <u>4.647.303</u>







Noter

	2025	2024
	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>80.734</u>	<u>91.094</u>
	<u>132.513</u>	<u>142.873</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	45.320	21.025
Udskudt skat, regulering	<u>14.090</u>	<u>14.614</u>
	<u>59.410</u>	<u>35.639</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>341.989</u>	<u>327.899</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Driftsmateriel
	<u>Ejendomme</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2025	5.177.912	750.487
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2025</b>	<u>5.177.912</u>	<u>750.487</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2025	1.142.266	636.442
Afskrivninger i året	51.779	80.734
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2025</b>	<u>1.194.045</u>	<u>717.176</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2025</b>	3.983.867	33.311

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. 2.341.807 hvoraf kr. 150.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 1.600.000 til betaling efter 5 år.

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

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 3.983.867.

### Eventualforpligtelser:

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

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 administrationselskabets årsregnskab.

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

