

**Kastetvej 78 ApS**  
**CVR-nr. 26759706**  
**Sannasvej 10**  
**9000 Aalborg**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Mårten Jesper Hede

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kastetvej 78 ApS  
Sannasvej 10  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 26759706

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Mårten Jesper Hede

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Kastetvej 78 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17.11.2016

## Direktion

Mårten Jesper Hede

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kastetvej 78 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kastetvej 78 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 17.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i investering og drift af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 949 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 1.815 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets modtagne huslejeindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter vedligeholdelse, drift og administration af ejendom.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.



## Anvendt regnskabspraksis

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på prioritetsgæld pr. balancedagen. Regulering af prioritetsgæld foretages løbende over resultatopgørelsen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>286.539</b>	<b>247.456</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	1.000.000	0
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>(43.946)</u>	<u>33.550</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.242.593</b>	<b>281.006</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		14.190	10.410
Andre finansielle omkostninger		<u>(52.717)</u>	<u>(61.043)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.204.066</b>	<b>230.373</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(254.998)</u>	<u>(46.282)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>949.068</u></b>	<b><u>184.091</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>949.068</u>	<u>184.091</u>
		<b><u>949.068</u></b>	<b><u>184.091</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsjendomme		8.000.000	7.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>8.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>8.000.000</u>	 <u>7.000.000</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		515.664	398.013
Andre tilgodehavender		2.355	0
Periodeafgrænsningsposter		2.207	4.721
<b>Tilgodehavender</b>		<u>520.226</u>	<u>402.734</u>
 Likvide beholdninger		 <u>23.232</u>	 <u>0</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>543.458</u>	 <u>402.734</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>8.543.458</u>	 <u>7.402.734</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.690.321	741.253
<b>Egenkapital</b>		<b>1.815.321</b>	<b>866.253</b>
Udskudt skat		1.148.659	927.308
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.148.659</b>	<b>927.308</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.270.386	5.271.892
Anden gæld		140.180	144.488
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.410.566</b>	<b>5.416.380</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	45.962	45.658
Bankgæld		0	33.309
Skyldig selskabsskat		33.647	46.539
Anden gæld		89.303	67.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>168.912</b>	<b>192.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.579.478</b>	<b>5.609.173</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.543.458</b>	<b>7.402.734</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	741.253	866.253
Årets resultat	0	949.068	949.068
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.690.321</b>	<b>1.815.321</b>

## Noter

### 1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering er lavet på baggrund af en beregning af afkastkrav og det normaliserede budget for det kommende år. Der henvises til note 3 nedenfor.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	33.647	46.539
Ændring af udskudt skat	221.351	(257)
	<u>254.998</u>	<u>46.282</u>
		<b>Investerings-</b> <b>ejendomme</b> <b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>5.000.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>5.000.000</b></u>
Opskrivninger primo		2.000.000
Årets opskrivninger		<u>1.000.000</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u><b>3.000.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>8.000.000</b></u>

Investeringsejendommen er målt på baggrund af investeringsejendommens normaliserede resultat før finansielle poster med et afkast på 3,98 %. Der er ingen ændringer i det normaliserede afkast i forhold til sidste år. En ændring i afkastkravet på 0,5% vil medføre en værdiændring på 1.200 t.kr.

Investeringsejendommen har været fuldt udlejet i 2015/16. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand.

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	45.658	45.962	5.270.386	5.045.454
Anden gæld	0	0	140.180	0
	<b>45.658</b>	<b>45.962</b>	<b>5.410.566</b>	<b>5.045.454</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brdr. Hede A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. Der er ikke aktuelle skatteforpligtelser samlet set i sambeskatningskredsen.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.000.000 kr.