

**Ejendomsselskabet Castian ApS**

**Ringbakken 22**

**3660 Stenløse**

**CVR-nr. 27 26 83 90**

**Årsrapport**

**1. april 2018 - 31. marts 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 17. maj 2019

Dirigent

Henrik Bærentzen



## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

Ejendomsselskabet Castian ApS  
Ringbakken 22  
3660 Stenløse  
CVR-nr.: 27 26 83 90  
Hjemstedskommune: Egedal Kommune

### **Direktion**

Henrik Bærentzen

### **Revision**

Advisor Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Århusgade 88, 5. sal  
2100 København Ø

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Ejendomsselskabet Castian ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

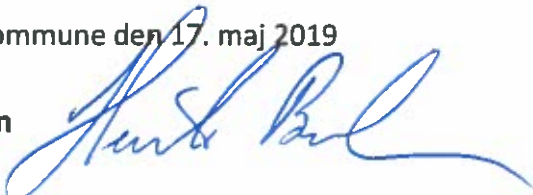
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal Kommune den 17. maj 2019

Direktion



Henrik Bærentzen

## Revisors erklæring om opstilling af Ejendomsselskabet Castian ApS

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Castian ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Castian ApS for regnskabsåret 1. april 2018 – 31. marts 2019 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

Stenløse, den 17. maj 2019

Advisor Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor



## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

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

Årets resultat udgør kr. 25.683 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.786.666 og en egenkapital på kr.992.247.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019/20 er positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2018/19**

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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 og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt

## **Resultatopgørelsen**

### **Handelsvirksomhed**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### **Vareforbrug**

Vareforbruget omfatte ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, færdigvarer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af fabrikker.

### **Andre eksterne omkostninger**

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

### **Skat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 40	år
-----------	---------	----

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingydelse vedrørende leasingkontrakter, der omfatter materielle anlægsaktiver, indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### 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 vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2018/19

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning	153.000	370.500
Vareforbrug	-32.678	-42.300
Eksterne omkostninger	<u>-1.257</u>	<u>-35.168</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>119.065</b>	<b>293.032</b>
Af- og nedskrivninger	<u>-33.820</u>	<u>-33.820</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>85.245</b>	<b>259.212</b>
1 Andre finansielle indtægter	0	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-39.182</u>	<u>-105.511</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>46.063</b>	<b>153.701</b>
2 Skat af ordinært resultat	<u>-20.380</u>	<u>-38.162</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>25.683</u></b>	<b><u>115.539</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>25.683</u>	<u>115.539</u>
	<b><u>25.683</u></b>	<b><u>115.539</u></b>

## Balance pr. 31. marts 2019

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger	<u>2.762.542</u>	<u>2.714.217</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.762.542</u></b>	<b><u>2.714.217</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>2.762.542</u></b>	<b><u>2.714.217</u></b>
Andre tilgodehavender	0	107.378
Tilgodehavende selskabsskat	18.000	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.822</u>	<u>5.822</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>23.822</u></b>	<b><u>113.200</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>302</u></b>	<b><u>160.448</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>24.124</u></b>	<b><u>273.648</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>2.786.666</u></u></b>	<b><u><u>2.987.865</u></u></b>

## Balance pr. 31. marts 2019

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	867.247	841.564
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
<b>4 Egenkapital</b>	<b>992.247</b>	<b>966.564</b>
Hensættelse til udskudt skat	180.365	158.284
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>180.365</b>	<b>158.284</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.110.899	1.371.152
Anden gæld	87.000	64.500
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.197.899</b>	<b>1.435.652</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	260.252	261.668
Selskabsskat	0	27.002
Anden gæld	155.903	138.695
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>416.155</b>	<b>427.365</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.614.054</b>	<b>1.863.017</b>
<b>Passiver</b>	<b>2.786.666</b>	<b>2.987.865</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	
Nærtstående parter	8	

## Noter

### 1 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-39.182	-105.511
I alt	<u>-39.182</u>	<u>-105.511</u>

### 2 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	35.002
Regulering skat tidligere år	-1.701	4.126
Årets regulering af udskudt skat	22.081	-966
I alt	<u>20.380</u>	<u>38.162</u>

#### Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	827.399	719.471
Skattemæssige underskud	-7.556	0
I alt	<u>819.843</u>	<u>719.471</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>180.365</u>	<u>158.284</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. april 2018	3.198.104
Tilgang	82.145
Afgang	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. marts 2019</b>	<b><u>3.280.249</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. april 2018	483.887
Årets afskrivninger	33.820
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. marts 2019</b>	<b><u>517.707</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019</b>	<b><u>2.762.542</u></b>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2018	<u>2.714.217</u>

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2018	125.000	841.564	0	966.564
Udloddet ordinært udbytte for 2018/19				
Overført resultat		25.683		25.683
<b>Egenkapital 31. marts 2019</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>867.247</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>992.247</u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder

637.077

## 6 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

## 7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

## 8 Nærtstående parter

### Bestemmende indflydelse

Henrik Bærentzen  
Ellesletten 2  
2950 Vedbæk

### Grundlag

Hovedanpartshaver

### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Henrik Bærentzen  
Ellesletten 2  
2950 Vedbæk