

Ejendomsselskabet Castian ApS

Ringbakken 22

3660 Stenløse

CVR-nr. 27 26 83 90

Årsrapport

1. april 2017 - 31. marts 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 2. august 2018

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

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 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.

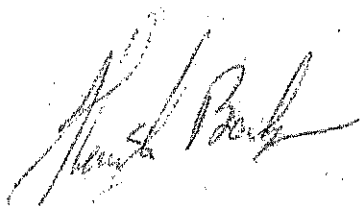
Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal Kommune den 2. august 2018

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 2017 – 31. marts 2018 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 Etske 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.

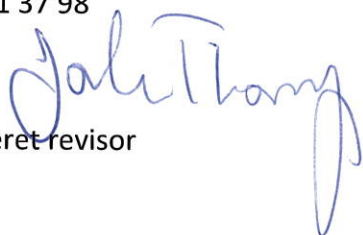
Stenløse, den 2. august 2018

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. 115.539 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.987.865 og en egenkapital på kr.966.564.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/19 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017/18

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2017/18

Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning	370.500	378.000
Vareforbrug	-42.300	-42.200
Eksterne omkostninger	<u>-35.168</u>	<u>-25.800</u>
Bruttoresultat	293.032	310.000
Af- og nedskrivninger	<u>-33.820</u>	<u>-33.820</u>
Resultat af ordinær primær drift	259.212	276.180
1 Andre finansielle indtægter	0	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-105.511</u>	<u>-67.398</u>
Ordinært resultat før skat	153.701	208.782
2 Skat af ordinært resultat	<u>-38.162</u>	<u>-49.646</u>
Årets resultat	<u>115.539</u>	<u>159.136</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>115.539</u>	<u>159.136</u>
	<u>115.539</u>	<u>159.136</u>

Balance pr. 31. marts 2018

Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger	<u>2.714.217</u>	<u>2.748.037</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>2.714.217</u>	<u>2.748.037</u>
Anlægsaktiver	<u>2.714.217</u>	<u>2.748.037</u>
Andre tilgodehavender	107.378	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.822</u>	<u>5.605</u>
Tilgodehavender	<u>113.200</u>	<u>5.605</u>
Likvide beholdninger	<u>160.448</u>	<u>7.929</u>
Omsætningsaktiver	<u>273.648</u>	<u>13.534</u>
Aktiver	<u><u>2.987.865</u></u>	<u><u>2.761.571</u></u>

Balance pr. 31. marts 2018

Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	841.564	726.025
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
4 Egenkapital	966.564	851.025
Hensættelse til udskudt skat	158.284	159.250
Hensatte forpligtelser	158.284	159.250
Gæld til realkreditinstitutter	1.371.152	582.821
Kreditinstitutter i øvrigt	0	535.284
Anden gæld	64.500	64.500
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.435.652	1.182.605
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	261.668	193.680
Selskabsskat	27.002	30.134
Anden gæld	138.695	344.877
Kortfristede gældsforpligtelser	427.365	568.691
Gældsforpligtelser	1.863.017	1.751.296
Passiver	2.987.865	2.761.571
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	
Nærtstående parter	8	

Noter

1 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-105.511	-67.398
I alt	<u>-105.511</u>	<u>-67.398</u>

2 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	35.002	35.134
Regulering skat tidligere år	4.126	0
Årets regulering af udskudt skat	-966	14.512
I alt	<u>38.162</u>	<u>49.646</u>

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	719.471	723.862
Skattemæssige underskud	0	0
I alt	<u>719.471</u>	<u>723.862</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>158.284</u>	<u>159.250</u>

Udskudt skat er ikke aktiveret.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. april 2017	3.198.104
Tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2018	3.198.104
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. april 2017	450.067
Årets afskrivninger	33.820
Tilbageførsel ved afgang	0
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2018	483.887
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	2.714.217
	<hr/> <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2017	2.748.037
	<hr/> <hr/>

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2017	125.000	726.025	0	851.025
Udloddet ordinært udbytte for 2017/18				
Overført resultat		115.539		115.539
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31. marts 2018	125.000	841.564	0	966.564
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder

715.048

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