

Ejendomsselskabet Castian ApS

Ringbakken 22

3660 Stenløse

CVR-nr. 27 26 83 90

Årsrapport

1. april 2019 - 31. marts 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 16. juni 2020

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 2019 - 31. marts 2020 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 16. juni 2020

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 2019 – 31. marts 2020 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 Etiske 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 16. juni 2020

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. 177.474 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.932.220 og en egenkapital på kr.1.169.722.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020/21 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2019/20

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 salgsmkostninger 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 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 gælds metode 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 2019/20

Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning	376.000	153.000
Vareforbrug	-55.331	-32.678
Eksterne omkostninger	<u>-16.401</u>	<u>-1.257</u>
Bruttoresultat	304.268	119.065
Af- og nedskrivninger	<u>-33.820</u>	<u>-33.820</u>
Resultat af ordinær primær drift	270.448	85.245
1 Andre finansielle indtægter	0	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-37.994</u>	<u>-39.182</u>
Ordinært resultat før skat	232.453	46.063
2 Skat af ordinært resultat	<u>-54.979</u>	<u>-20.380</u>
Årets resultat	<u>177.474</u>	<u>25.683</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>177.474</u>	<u>25.683</u>
	<u>177.474</u>	<u>25.683</u>

Balance pr. 31. marts 2020

Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger	<u>2.728.722</u>	<u>2.762.542</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>2.728.722</u>	<u>2.762.542</u>
Anlægsaktiver	<u>2.728.722</u>	<u>2.762.542</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	156.200	0
Tilgodehavende selskabsskat	5.000	18.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.822</u>	<u>5.822</u>
Tilgodehavender	<u>167.022</u>	<u>23.822</u>
Likvide beholdninger	<u>36.476</u>	<u>302</u>
Omsætningsaktiver	<u>203.499</u>	<u>24.124</u>
Aktiver	<u>2.932.220</u>	<u>2.786.666</u>

Balance pr. 31. marts 2020

Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.044.722	867.247
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
4 Egenkapital	1.169.722	992.247
Hensættelse til udskudt skat	182.731	180.365
Hensatte forpligtelser	182.731	180.365
Gæld til realkreditinstitutter	850.163	1.110.899
Anden gæld	87.000	87.000
5 Langfristede gældsforpligtelser	937.163	1.197.899
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	260.765	260.252
Selskabsskat	36.623	0
Anden gæld	345.217	155.903
Kortfristede gældsforpligtelser	642.605	416.155
Gældsforpligtelser	1.579.768	1.614.054
Passiver	2.932.220	2.786.666
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Eventualposter mv.	7	
Nærtstående parter	8	

Noter

1 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-37.994	-39.182
	<u>-37.994</u>	<u>-39.182</u>
I alt	<u><u>-37.994</u></u>	<u><u>-39.182</u></u>

2 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	38.324	0
Regulering skat tidligere år	14.289	-1.701
Årets regulering af udskudt skat	2.366	22.081
	<u>54.979</u>	<u>22.081</u>
I alt	<u><u>54.979</u></u>	<u><u>20.380</u></u>

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	830.593	827.399
Skattemæssige underskud	0	-7.556
	<u>830.593</u>	<u>819.843</u>
I alt	<u><u>830.593</u></u>	<u><u>819.843</u></u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u><u>182.731</u></u>	<u><u>180.365</u></u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. april 2019	3.280.249
Tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2020	3.280.249
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. april 2019	517.707
Årets afskrivninger	33.820
Tilbageførsel ved afgang	0
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2020	551.527
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	2.728.722
	<hr/> <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2019	2.762.542
	<hr/> <hr/>

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2019	125.000	867.247	0	992.247
Udloddet ordinært udbytte for 2019/20				
Overført resultat		177.474		177.474
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31. marts 2020	125.000	1.044.722	0	1.169.722
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder

577.207

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
Klokkebakken 8
2830 Virum

Grundlag

Hovedanpartshaver

Ejerforhold

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

Henrik Bærentzen
Klokkebakken 8
2830 Virum

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Bærentzen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-694880671069

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-06-17 08:07:11Z

NEM ID 

Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34213798-RID:83243561

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-06-17 08:10:00Z

NEM ID 

Henrik Bærentzen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-694880671069

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-06-17 09:57:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YT80A-FAXST-4E5DM+8ETLZ-LBPCG-ZUELV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>