

# Castillo & Co. ApS

Strandgade 24A, 3. sal  
DK-1401 København K  
CVR-nr. 33 35 66 84

## Årsrapport for 2018

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2019

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Noter	9 - 10

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Castillo & Co. ApS  
Strandgade 24A, 3. sal  
DK-1401 København K

CVR-nr. 33 35 66 84

**Direktion**

Peer Thomas Borg

**Hovedanpartshaver**

Prius Investments ApS

**Revision**

Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.

## Ledespåtegning

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Castillo & Co. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2019

Direktion:

---

Peer Thomas Borg

# Ledelsesberetning

---

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive udlejning af ejendom beliggende Strandgade 24A, 3, i København.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2018 blev driftsmæssigt som forventet og årets resultat udviser et overskud på -6 t.kr. Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.694 t.kr.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende.

For 2019 forventes et tilsvarende driftsmæssigt resultat.

## Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

## Revision

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig 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. 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.

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen per transaktionsdagen.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendom**

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre driftsomkostninger.

### **Periodisering**

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### **Ekstraordinære poster**

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

### **Investeringsjendom**

Investeringsjendommen måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til senest vurderede markedsværdi.

### **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 omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

---

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lejeindtægter		131.830	112.490
Andre eksterne omkostninger	1	-219.145	-88.694
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>-87.315</u>	<u>23.795</u>
Finansielle indtægter		0	45.379
Finansielle omkostninger	2	-20.798	-115.874
<b>Driftsresultat</b>		<u>-108.113</u>	<u>-46.699</u>
Værdiregulering af investeringsejendom		100.000	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<u>-8.113</u>	<u>-46.699</u>
Skat af årets resultat		1.785	10.274
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><b>-6.328</b></u>	<u><b>-36.425</b></u>

Direktionen foreslår årets resultat overført til næste år.



## Balance

AKTIVER	Note	2018	2017
Investeringsejendom	3	2.455.371	7.555.371
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.455.371</b>	<b>7.555.371</b>
Andre tilgodehavender		72.200	72.200
Udskudt skat		0	7.460
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.200</b>	<b>79.660</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	4	<b>117.184</b>	<b>7.891</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.644.755</b>	<b>7.642.922</b>
PASSIVER	Note	2018	2017
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.613.703	1.620.031
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.693.703</b>	<b>1.700.031</b>
Hensat til udskudt skat		465.536	443.536
Realkreditinstitutter		0	4.503.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>465.536</b>	<b>4.947.096</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld		0	244.257
Skyldige omkostninger		33.726	76.748
Selskabsskat		0	0
Gæld til anparthaver og selskabsdeltagere		451.790	674.790
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>485.516</b>	<b>995.795</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.644.755</b>	<b>7.642.922</b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrations - og driftsomkostninger	3.600	26.754
Ejerforeningsbidrag, herunder vand og vedligeholdelse	212.114	84.533
Gebyrer og øvrige omkostninger	3.430	4.185
	<u>219.145</u>	<u>115.472</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Realkredit Danmark A/S	20.798	110.560
	<u>20.798</u>	<u>110.560</u>
<b>3. Investeringsjendom</b>		
Kostpris primo	5.043.605	5.043.605
Årets til-/afgang	-5.200.000	0
Kostpris ultimo	<u>-156.395</u>	<u>5.043.605</u>
Værdiregulering primo	2.511.766	2.144.927
Årets værdiregulering	100.000	366.839
Værdiregulering ultimo	<u>2.611.766</u>	<u>2.511.766</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.455.371</u>	<u>7.555.371</u>
Bruttoafkast i forhold til årlig lejeindtægt	<u>2,7%</u>	<u>1,5%</u>
Værdiansættelse pr. m <sup>2</sup>	<u>22.322</u>	<u>28.837</u>
<b>4. Likvide midler</b>		
Danske Bank	<u>117.184</u>	<u>7.891</u>

## Noter (fortsat)

---

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>5. Egenkapital</b>	80.000	1.620.031	1.700.031
Selskabskapital	0	-6.328	-6.328
Årets resultat	<u>80.000</u>	<u>1.613.703</u>	<u>1.693.703</u>
Saldo ultimo			

### 7. Nærtstående parter

Selskabet har i 2018 afhændet en ideel andel af selskabets investeringsejendom til selskabets ultimative ejer baseret på markedsvilkår.