

# Castillo & Co. ApS

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

## Årsrapport for 2017

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2018



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Noter	9 - 10

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Castillo & Co. ApS Strandgade 24A, 3. sal DK-1401 København K  CVR-nr. 33 35 66 84
<b>Direktion</b>	Peer Thomas Borg
<b>Hovedanpartshaver</b>	Prius Investments ApS
<b>Revision</b>	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.

## Ledelsespåtegning

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 28. juni 2018

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**

2017 blev driftsmæssigt som forventet og årets resultat udviser et overskud på -36 t.kr. Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.700 t.kr.

Der er i 2016 foretaget ekstraordinære renoveringsarbejde for i alt 367 t.kr., hvilket omfatter nyt tag og nye tagvinduer. Omkostninger til renoveringen er aktiveret under selskabets investeringsejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende.

For 2018 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 renteomkostninger 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>2017</u>	<u>2016</u>
Lejeindtægter		112.490	213.615
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-88.694</u>	<u>-115.472</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		23.795	98.144
Finansielle indtægter		45.379	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-115.874</u>	<u>-110.560</u>
<b>Driftsresultat</b>		-46.699	-12.416
Værdiregulering af investeringsejendom		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-46.699	-12.416
Skat af årets resultat		10.274	2.732
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-36.425</u></u>	<u><u>-9.685</u></u>

Direktionen foreslår årets resultat overført til næste år.



## Balance

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Investeringsejendom	3	7.555.371	7.555.371
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.555.371</b>	<b>7.555.371</b>
Andre tilgodehavender		72.200	72.200
Udskudt skat		7.460	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.660</b>	<b>72.200</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	4	<b>7.891</b>	<b>4.919</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.642.922</b>	<b>7.632.490</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.620.031	1.656.457
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.700.031</b>	<b>1.736.457</b>
Hensat til udskudt skat		443.536	463.697
Realkreditinstitutter		4.503.560	4.675.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.947.096</b>	<b>5.139.539</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld		244.257	191.705
Skyldige omkostninger		76.748	55.808
Selskabsskat		0	2.814
Gæld til anparthaver og selskabsdeltagere		674.790	460.790
Anden gæld		0	45.379
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>995.795</b>	<b>756.495</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.642.922</b>	<b>7.632.490</b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrations - og driftsomkostninger	18.473	26.754
Ejerforeningsbidrag, herunder vand og vedligeholdelse	59.407	84.533
Gebyrer og øvrige omkostninger	10.815	4.185
	<u>88.694</u>	<u>115.472</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Realkredit Danmark A/S	115.874	110.560
	<u>115.874</u>	<u>110.560</u>
<b>3. Investeringssejendom</b>		
Kostpris primo	5.043.605	5.043.605
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>5.043.605</u>	<u>5.043.605</u>
Værdiregulering primo	2.511.766	2.144.927
Årets værdiregulering	0	366.839
Værdiregulering ultimo	<u>2.511.766</u>	<u>2.511.766</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.555.371</u>	<u>7.555.371</u>
Bruttoafkast i forhold til årlig lejeindtægt	<u>1,5%</u>	<u>2,8%</u>
Værdiansættelse pr. m <sup>2</sup>	<u>28.837</u>	<u>28.837</u>
<b>4. Likvide midler</b>		
Danske Bank	<u>7.891</u>	<u>4.919</u>

## Noter (fortsat)

---

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>5. Egenkapital</b>	80.000	1.656.457	1.736.457
Selskabskapital	0	-36.425	-36.425
Årets resultat	<u>80.000</u>	<u>1.620.031</u>	<u>1.700.031</u>
Saldo ultimo			

### 6. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån er deponeret pant i selskabets investeringsejendom på kr. 5.000.000 med en regnskabsmæssig værdi på kr. 7.555.371.

### 7. Nærtstående parter

Ingen transaktioner med nærtstående parter.