

# KASTRUP Development ApS

Mosebyvej 40, 7500 Holstebro

CVR-nr. 33 36 13 51

## Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2016.

---

Carsten Kastrup  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for KASTRUP Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 15. april 2016

### **Direktion**

Carsten Kastrop

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i KASTRUP Development ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for KASTRUP Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Holstebro, den 15. april 2016

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Kristensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	KASTRUP Development ApS Mosebyvej 40 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 33 36 13 51
	Stiftet: 6. december 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Carsten Kastrup
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	KASTRUP Gruppen Holding ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	KASTRUP House01 ApS, Holstebro Selskabet af maj 2013 ApS, Herning Spray Away A/S, Holstebro Nyt Hjem A/S, Herning Iglolik ApS, Nuuk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i unoterede selskaber indenfor en række forskellige brancher.

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har i 2015 udgjort et underskud på 3.373 t.kr. mod et underskud sidste år på 20.361 t.kr.

Årets resultat har i 2015 udgjort et underskud på 2.871 t.kr. mod et underskud sidste år på 20.629 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 41.432 t.kr., mod 23.912 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 17.520 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 7.034 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 17,0 % af de samlede aktiver på 41.432 t.kr. Egenkapitalen er steget med 29.178 t.kr. i forhold til sidste år, hvilket skyldes modtaget tilskud fra modervirksomheden på 32.000 t.kr.

### **Den forventede udvikling**

De tilknyttede virksomheder med aktiv driftsaktivitet har generelt positive forventninger til det kommende år.

For det kommende år forventes derfor et positivt resultat samt en stigning i egenkapitalen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for KASTRUP Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for KASTRUP Development ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for KASTRUP Gruppen Holding ApS, Holstebro, CVR-nr. 18 77 70 88.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder honorarindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Honorarindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KASTRUP Development ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.205</b>	<b>1.118.455</b>
1 Personaleomkostninger	-239.204	-1.741.537
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-3.865</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-205.999</b>	<b>-626.947</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.373.179	-20.360.671
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.302.831	1.954.666
Andre finansielle indtægter	1	0
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-1.447.748</u>	<u>-1.618.121</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.724.094</b>	<b>-20.651.073</b>
Skat af årets resultat	<u>-147.393</u>	<u>21.747</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-2.871.487</u></b>	<b><u>-20.629.326</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.871.487</u>	<u>-20.629.326</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-2.871.487</u></b>	<b><u>-20.629.326</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	26.372.919	6.672.320
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>26.372.919</u>	<u>6.672.320</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>26.372.919</u></b>	<b><u>6.672.320</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.750	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.964.280	16.732.982
	Udskudte skatteaktiver	9.271	49.415
	Tilgodehavende selskabsskat	0	23.606
	Andre tilgodehavender	14.317	383.311
	Periodeafgrænsningsposter	4.431	5.400
	Tilgodehavender i alt	<u>15.011.049</u>	<u>17.194.714</u>
	Likvide beholdninger	<u>47.642</u>	<u>45.423</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>15.058.691</u></b>	<b><u>17.240.137</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.431.610</u></b>	<b><u>23.912.457</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	1.500.000	1.500.000
5 Overkurs ved emission	33.500.000	33.500.000
6 Overført resultat	-27.965.763	-57.144.579
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.034.237</u></b>	<b><u>-22.144.579</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	599.921	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>599.921</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	145.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	33.575.544	45.526.687
Selskabsskat	93.037	0
Anden gæld	128.871	385.349
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>33.797.452</u>	<u>46.057.036</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>33.797.452</u></b>	<b><u>46.057.036</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>41.431.610</u></b>	<b><u>23.912.457</u></b>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	233.597	1.672.388
Andre omkostninger til social sikring	5.007	32.996
Personalemkostninger i øvrigt	<u>600</u>	<u>36.153</u>
	<b><u>239.204</u></b>	<b><u>1.741.537</u></b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.447.098	1.617.569
Andre renteomkostninger	<u>650</u>	<u>552</u>
	<b><u>1.447.748</u></b>	<b><u>1.618.121</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	14.017.001	27.717.001
Tilgang i årets løb	20.400.000	4.300.000
Afgang i årets løb	<u>-2.080.000</u>	<u>-18.000.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>32.337.001</u></b>	<b><u>14.017.001</u></b>
Nedskrivninger 1. januar	-36.278.726	-33.480.579
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-3.216.949	-16.958.683
Årets tilbageførsler på afgang	1.130.210	14.598.012
Regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi i tilknyttet virksomhed	<u>50.303</u>	<u>-437.476</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-38.315.162</u></b>	<b><u>-36.278.726</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	31.751.159	28.934.045
Overført til hensatte forpligtelser	<u>599.921</u>	<u>0</u>
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>32.351.080</u></b>	<b><u>28.934.045</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>26.372.919</u></b>	<b><u>6.672.320</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
KASTRUP House01 ApS	Holstebro	100 %
Selskabet af maj 2013 ApS	Herning	100 %
Spray Away A/S	Holstebro	80 %
Nyt Hjem A/S	Herning	100 %
Iglolik ApS	Nuuk	100 %

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:

Kapitalforhøjelse den 19. december 2012 med 500.000 kr. til kurs 2.000.

Kapitalforhøjelse den 31. december 2013 med 500.000 kr. til kurs 3.000.

<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar	<u>33.500.000</u>	<u>33.500.000</u>
	<b><u>33.500.000</u></b>	<b><u>33.500.000</u></b>

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-57.144.579	-36.077.777
Årets overførte overskud eller underskud	-2.871.487	-20.629.326
Regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi i tilknyttet virksomhed	50.303	-437.476
Tilskud fra moderselskab	<u>32.000.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>-27.965.763</u></b>	<b><u>-57.144.579</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i moderselskabet KASTRUP Gruppen Holding ApS har selskabet givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.373 t.kr. Moderselskabets gæld til pengeinstitut udgør på balancedagen 0 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i moderselskabet KASTRUP Gruppen Holding ApS har selskabet afgivet transport i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, der på balancedagen udgør 3.077 t.kr.



## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor de tilknyttede virksomheder KASTRUP Gruppen Holding ApS, Nyt Hjem A/S, Spray Away A/S samt Iglolik ApS' gæld til pengeinstitut, der på balancedagen udgør 0 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KASTRUP Gruppen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.