

# Captus ApS

Kronprinsensvej 65, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 33 63 67 41

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017.



Peter Jalsø  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Captus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

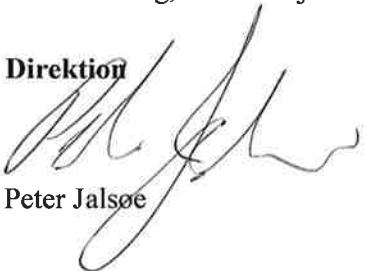
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. maj 2017

**Direktion**

  
Peter Jalsøe

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Captus ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Captus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. maj 2017

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40



Søren Tholle  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Captus ApS  
Kronprinsensvej 65  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 33 63 67 41  
Stiftet: 18. april 2011  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Peter Jalsøe

**Revision**

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

**Dattervirksomhed**

Move-Easy A/S, Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af byggerådgivning og udvikling af ejendomsprojekter.

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

Årets ordinære resultat efter skat udgør -1.381 t.kr. mod -739 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets ledelse henviser til årsregnskabet note 1, hvor i der redegøres for ledelsens forventninger til retablering af selskabets kapital.

Selskabets ledelse og hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 15 mio.kr. indtil kapitalgrundlaget er intakt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Captus 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Tilknyttet virksomhed 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Captus 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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-251.747</b>	<b>-6.724</b>
2 Personaleomkostninger	-656.121	-711.664
<b>Driftsresultat</b>	<b>-907.868</b>	<b>-718.388</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-213.051	109.703
Andre finansielle indtægter	3.485	5.104
3 Øvrige finansielle omkostninger	-592.962	-400.823
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.710.396</b>	<b>-1.004.404</b>
4 Skat af årets resultat	329.419	265.512
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.380.977</b>	<b>-738.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.380.977	-738.892
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.380.977</b>	<b>-738.892</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.698.205	8.911.256
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.698.205</u>	<u>8.911.256</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.698.205</u></b>	<b><u>8.911.256</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	290.268	319.412
Andre tilgodehavender	67.609	65.237
Tilgodehavender i alt	<u>357.877</u>	<u>384.649</u>
Likvide beholdninger	<u>62.468</u>	<u>851.898</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>420.345</u></b>	<b><u>1.236.547</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.118.550</u></b>	<b><u>10.147.803</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	80.000	80.000
8 Overført resultat	-6.236.261	-4.855.284
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.156.261</b>	<b>-4.775.284</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	39.151
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>39.151</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.141.596	14.756.039
Anden gæld	113.215	107.897
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.274.811</b>	<b>14.883.936</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.274.811</b>	<b>14.883.936</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>9.118.550</b>	 <b>10.147.803</b>
 <b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.		
Selskabets ledelse forventer, at kapitalen kan reableres ved egenindtjening over de næste par år, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.		
Selskabets ledelse og hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 15 mio.kr. indtil kapitalgrundlaget er intakt.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	643.132	708.282
Andre omkostninger til social sikring	12.989	3.382
	<u>656.121</u>	<u>711.664</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	592.962	400.823
	<u>592.962</u>	<u>400.823</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-290.268	-319.412
Årets regulering af udskudt skat	-39.151	53.900
	<u>-329.419</u>	<u>-265.512</u>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2016	18.794	938.794
Afgang i årets løb	0	-920.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>18.794</u></b>	<b><u>18.794</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-18.794	-708.794
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	690.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-18.794</u></b>	<b><u>-18.794</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	9.740.000	140.000
Koncerntilskud	0	9.600.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>9.740.000</u></b>	<b><u>9.740.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016	-828.744	-938.447
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-213.051	109.703
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-1.041.795</u></b>	<b><u>-828.744</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>8.698.205</u></b>	<b><u>8.911.256</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Move-Easy A/S	Frederiksberg	100 %
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	80.000	80.000
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-4.855.284	-4.116.392
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.380.977</u>	<u>-738.892</u>
	<u><b>-6.236.261</b></u>	<u><b>-4.855.284</b></u>

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren Jalsø Holding ApS, CVR-nr. 27770258 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.