

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 8930

Castra Ejendomme ApS

(CVR nr. 35 03 80 51)

Marskensgade 2, 1. th
2100 København Ø

Årsrapport 1. januar - 31. december 2017

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

København, den 16. juli 2018

Dirigent: Tomas Gleesen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Revisorserklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4-8
Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Noter til årsregnskabet	12-13

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabets formål er at drive udlejning af ejendom samt dermed beslægtet aktivitet.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017 og balance pr. 31. december 2017 med tilhørende noter, udviser et overskud på kr. 121.284 og balancen en egenkapital på kr. 976.569.

Ledelsen betragter årets resultat som acceptabelt.

BESKRIVELSE AF VÆSENTLIG USIKKERHED VED OPGØRELSE AF REGNSKABET:

Ledelsen er blevet opmærksom på, at der er fejl i registreringsforholdene vedrørende selskabets ejendom. Selskabets ejendom med tilhørende prioritetsgæld står officielt som ejet af selskabets moderselskab TG Group Holding ApS. Ejendommen er efter regnskabsårets afslutning solgt, hvorfor forholdet i forbindelse hermed er bragt i orden.

Der har i regnskabsåret været fejl vedrørende momsregnskabet, hvilket kan medføre et ansvar. Ledelsen vil sørge for korrektion af forholdet snarest muligt.

Selskabets ledelse er blevet opmærksomme på der har været unøjagtighed i bogføringen af mellemregninger i selskabet og de tilknyttede virksomheder i 2016 og 2017, hvilket har gjort at det ikke er muligt at afstemme mellemregningerne. Ledelsen vil iværksætte en undersøgelse og få korrigeret dette i 2018.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Castra Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

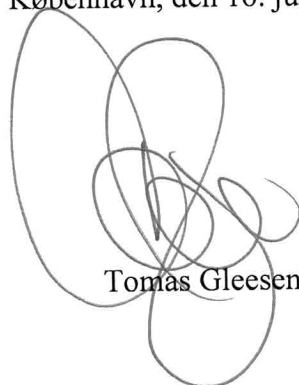
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Selskabet har fravalgt revision. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. juli 2018

I DIREKTIONEN:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above the name Thomas Gleesen.

Thomas Gleesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til anpartshaveren i Castra Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Castra Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 årsregnskabsloven.

Kongens Lyngby, den 16. juli 2018
BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

cvr. nr. 10 83 85 76



Palle Corell Badsted
statsautoriseret revisor
mne.nr 19673

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Castra Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2017 (balancedagen).

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelse, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Skat af ekstraordinære indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "skat af ekstraordinære poster".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	1.112.000

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen. Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE:

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte for regnskabsåret 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (nettorealiseringsværdi).

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> T.DKK
BRUTTOFORTJENESTE:	2	219.424	207
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	3	-21.357	-21
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT:		<u>198.067</u>	<u>186</u>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	-2
Finansielle omkostninger		-41.986	-46
RESULTAT FØR SKAT:		<u>156.081</u>	<u>138</u>
Skat af årets resultat	4	-34.797	-27
ÅRETS RESULTAT:		<u><u>121.284</u></u>	<u><u>111</u></u>
DER DISPONERES SÅLEDES:			
Udbytte for regnskabsåret		0	52
Overførsel til næste år		121.284	59
		<u>121.284</u>	<u>111</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> T.DKK
AKTIVER:			
Grunde og bygninger	5	1.880.803	1.903
Materielle anlægsaktiver		<u>1.880.803</u>	<u>1.903</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT:		<u>1.880.803</u>	<u>1.903</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		615.979	481
Periodeafgrænsningsposter, aktiv		7.676	0
Tilgodehavender		<u>623.655</u>	<u>495</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		<u>623.655</u>	<u>495</u>
AKTIVER I ALT:		<u>2.504.458</u>	<u>2.398</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> T.DKK
PASSIVER:			
Anpartskapital		100.000	100
Overført overskud		876.569	757
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	52
EGENKAPITAL:	6	976.569	909
Hensættelser til udskudt skat		14.115	11
HENSATTE FORPLIGTELSER:		14.115	11
Langfristet andel af kreditinstitutter		916.324	964
Langfristede gældsforpligtelser	7	916.324	964
Kreditinstitutter		46.400	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	67
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.515	112
Selskabsskat		59.839	28
Anden gæld		323.265	262
Periodeafgrænsningsposter, passiv		31.431	0
Kortfristede gældsforpligtelser		597.450	514
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT:		1.513.774	1.478
PASSIVER I ALT:		2.504.458	2.398
Eventualforpligtelser mv.	8		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	T.DKK
1 Særlig usikkerhed		
<p>Ledelsen er blevet opmærksom på, at der er fejl i registreringsforholdene vedrørende selskabets ejendom. Selskabets ejendom med tilhørende prioritetsgæld står officielt som ejet af selskabets moderselskab TG Group Holding ApS. Ejendommen er efter regnskabsårets afslutning solgt, hvorfor forholdet i forbindelse hermed er bragt i orden. Der har i regnskabsåret været fejl vedrørende momsregnskabet, hvilket kan medføre et ansvar. Ledelsen vil sørge for korrektion af forholdet snarest muligt.</p> <p>Selskabets ledelse er blevet opmærksomme på der har været unøjagtighed i bogføringen af mellemregninger i selskabet og de tilknyttede virksomheder i 2016 og 2017, hvilket har gjort at det ikke er muligt at afstemme mellemregningerne. Ledelsen vil iværksætte en undersøgelse og få korrigeret dette i 2018.</p>		
2 Bruttofortjeneste		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
3 Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	21.357	21
	<u>21.357</u>	<u>21</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat		
Skat af årets ordinære resultat	31.504	0
Ændring i udskudt skat	3.293	27
	<u>34.797</u>	<u>27</u>
5 Materielle anlægsaktiver - grunde og bygninger		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2017	1.987.642	1.988
Saldo pr. 31. december 2017	<u>1.987.642</u>	<u>1.988</u>
<u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. januar 2017	85.482	64
Årets afskrivning	21.357	21
Saldo pr. 31. december 2017	<u>106.839</u>	<u>85</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017	<u>1.880.803</u>	<u>1.903</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	T.DKK
6 Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. januar 2017	100.000	100
	<u>100.000</u>	<u>100</u>
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2017	755.285	700
Overført af årets resultat	121.284	57
	<u>876.569</u>	<u>757</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo pr. 1. januar 2017	51.700	0
Udbetalt i regnskabsåret	-51.700	0
Årets foreslåede udbytte	0	52
	<u>0</u>	<u>52</u>
	<u>976.569</u>	<u>909</u>
7 Langfristet gæld		
Af den langfristede gæld forfalder kr. 730.724 efter 5 år.		
8 Eventualforpligtelser mv.		

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.