

Kastetvej 29 ApS

Tagensvej 19
9000 Aalborg

Årsrapport
1. august 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2018

Heine Michael Svarrer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Kastetvej 29 ApS
 Tagensvej 19
 9000 Aalborg

CVR-nr: 36397578
Regnskabsår: 01/08/2017 - 31/12/2017

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. august – 31. december 2017 for Kastetvej 29 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 05/03/2018

Direktion

Heine Michael Svarrer
direktør

Ole Peder Christophersen
direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt sit regnskabsår fra 1/8 – 31/7 til 1/1 – 31/12. Som konsekvens af ændringen af regnskabsperioden omfatter nærværende regnskab kun perioden 1. august til 31. december 2017 (5 mdr.).

Betydningsfulde begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den interne årsrapport for Kastetvej 29 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den interne årsrapport er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. aug. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		192.630	431
Ejendomsomkostninger		-35.077	-79
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		200.000	1.728
Bruttoresultat		357.553	2.080
Resultat af ordinær primær drift		357.553	2.080
Øvrige finansielle omkostninger		-160.139	-312
Ordinært resultat før skat		197.414	1.768
Skat af årets resultat		-43.431	-389
Årets resultat		153.983	1.379
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		153.983	1.379
I alt		153.983	1.379

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		9.000.000	8.800
Materielle anlægsaktiver i alt		9.000.000	8.800
Anlægsaktiver i alt		9.000.000	8.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		654.164	0
Andre tilgodehavender		185.336	0
Tilgodehavender i alt		839.500	0
Likvide beholdninger		2.431	13
Omsætningsaktiver i alt		841.931	13
Aktiver i alt		9.841.931	8.813

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50
Overført resultat		1.650.887	1.651
Egenkapital i alt		1.700.887	1.701
Hensættelse til udskudt skat		449.961	423
Hensatte forpligtelser i alt		449.961	423
Gæld til realkreditinstitutter		6.888.659	5.143
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.888.659	5.143
Gæld til realkreditinstitutter		63.574	44
Gæld til banker		595.939	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.485
Skyldig selskabsskat		0	4
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		142.911	165
Periodeafgrænsningsposter		0	2
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		802.424	1.700
Gældsforpligtelser i alt		7.691.083	6.843
Passiver i alt		9.841.931	8.813

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med den tilknyttede virksomhed Kastetvej 29 Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 0. pr. balancedagen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 6.952.233, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 9.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 400, der giver pant i ovenstående investeringsejendom. Ejerpantebrev på i alt tkr. 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.