

Castor Properties K/S

Jægergårdsgade 132, 3 sal
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/01/2018

Jesper Vinter Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Castor Properties K/S
Jægergårdsgade 132, 3 sal
8000 Aarhus C

e-mailadresse: castorejendomme@gmail.com

CVR-nr: 37149284

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Danske Andelskassers Bank
Baneskellet 1
8830 Tjele
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Castor Properties K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar 2017 – 31. December 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 25/01/2018

Direktion

Jesper Vinter Christensen
Direktør

Jesper Vinter Christensen
Direktør

Jesper Mølgaard Jensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt i overensstemmelse med reglerne herom

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er at udvikle samt udleje ejendomme såvel til privat som til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets første regnskabsår udviser et positivt resultat på 4.425 tdkk. Ledelsen anser årets resultatet for tilfredsstillende. Resultatet er en kombination af primær drift samt udvikling på ejendommene.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for Castor Properties K/S for perioden 1. Januar 2017 til 31. December 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse mikro B.

Årsrapporten for perioden 1. Januar til 31. December 2017 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Der indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages ikke opreguleringer på ejendommene såfremt det ikke er understøttet af en stigning i husleje. Der er benyttet en forrentning på iml. 5,75%%, hvilket anses for konservativt i forhold til de indikationer der er givet af ejendomsmægler, som skriftligt har bekræftet værdien på ejendommene pr. 31/12 2017.

Balance

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.409.496	1.122.905
Eksterne omkostninger		-567.643	-213.992
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.167.084	1.177.400
Bruttoresultat		5.008.937	908.913
Andre driftsomkostninger		-186.952	-191.197
Resultat af ordinær primær drift		4.821.985	717.716
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			1.177.400
Øvrige finansielle omkostninger		-397.275	-143.138
Ordinært resultat før skat		4.424.710	1.751.978
Årets resultat		4.424.710	1.751.978
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.424.710	1.751.978
I alt		4.424.710	1.751.978

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		39.929.101	27.217.400
Materielle anlægsaktiver i alt		39.929.101	27.217.400
Anlægsaktiver i alt		39.929.101	27.217.400
Andre tilgodehavender			-692
Tilgodehavender i alt			-692
Likvide beholdninger		-4.273.548	-2.214.043
Omsætningsaktiver i alt		-4.273.548	-2.214.735
Aktiver i alt		35.655.553	25.002.665

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		2.516.195	2.516.195
Andre reserver		1.721.788	
Overført resultat		4.424.710	1.721.788
Forslag til udbytte		-375.100	
Egenkapital i alt		8.287.593	4.237.983
Gæld til realkreditinstitutter		26.653.263	20.233.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt		26.653.263	20.233.633
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		714.697	531.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		714.697	531.049
Gældsforpligtelser i alt		27.367.960	20.764.682
Passiver i alt		35.655.553	25.002.665

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	2.516.195	1.721.788	4.237.983
Betalt udbytte		-375.100	-375.100
Årets resultat		4.424.710	4.424.710
Egenkapital, ultimo	2.516.195	5.771.398	8.287.593