

# Castor Properties K/S

Jægergårdsgade 132, 3 sal  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2017**

---

**Jesper Vinter Christensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

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

Telefonnummer: 26795954

e-mailadresse: castorejendomme@gmail.com

CVR-nr: 37149284

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Danske Andelskassers Bank  
Baneskellet 1  
8830 Aarhus  
DK Danmark

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar 2016 – 31. December 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25/01/2017

## Direktion

Peter Emtækær Bygholm  
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 1.752 tdkk. Ledelsen anser årets resultatet for tilfredsstillende. Resultatet er en kombination af primær drift samt udvikling på ejendommene.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 2016 til 31. December 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse mikro B.

Årsrapporten for perioden 1. Januar til 31. December 2016 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. 6%-6,6%, hvilket anses for konservativt.

## 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		1.122.905	37.075
Eksterne omkostninger .....		-213.992	-62.857
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>908.913</b>	<b>-25.782</b>
Andre driftsomkostninger .....		-191.197	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>717.716</b>	<b>-25.782</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.177.400	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.138	-4.408
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.751.978</b>	<b>-30.190</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.751.978</b>	<b>-30.190</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.751.978	-30.190
<b>I alt .....</b>		<b>1.751.978</b>	<b>-30.190</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		27.217.400	2.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>27.217.400</b>	<b>2.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>27.217.400</b>	<b>2.600.000</b>
Andre tilgodehavender .....		-692	-903
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>-692</b>	<b>-903</b>
Likvide beholdninger .....		-2.214.043	411
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>-2.214.735</b>	<b>-492</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>25.002.665</b>	<b>2.599.508</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		2.516.195	550.000
Overført resultat .....		1.721.788	-30.190
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.237.983</b>	<b>519.810</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		20.233.633	2.058.498
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.233.633</b>	<b>2.058.498</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		531.049	21.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>531.049</b>	<b>21.200</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.764.682</b>	<b>2.079.698</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>25.002.665</b>	<b>2.599.508</b>