

**Katro Finans ApS  
Lerbækvej 1 b  
8240 Risskov**

**CVR-nr: 26 90 12 78**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2014**

**(12. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/32015



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
---------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for Katro Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. marts 2015

Direktion



Karl-Johan Stranddorf



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne af Katro Finans ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Katro Finans ApS for perioden 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 3. marts 2015

RevisorHuset  
godkendte revisorer a/s

Dennis Veje Rasmussen  
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Katro Finans ApS  
Lerbækvej 1 b  
8240 Risskov

CVR-nr.: 26 90 12 78

**Direktion**

Karl-Johan Stranddorf

**Revisor**

RevisorHuset  
godkendte revisorer a/s  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Katro Finans ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder renter og kursgevinster ved handel med pantebreve, provision samt

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen, i den periode som lejen vedrører.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 moderselskabet LE-Invest ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014**

	2014	2013
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>117.534</b>	<b>558.572</b>
2 Personaleomkostninger	-118.234	-299.136
Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	241.610
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-622	-3.752
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.322</b>	<b>497.294</b>
Andre finansielle indtægter	5.664	54.290
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.349	-889
Andre finansielle omkostninger	-192.852	-357.205
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-189.859</b>	<b>193.490</b>
Skat af årets resultat	45.804	173.408
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-144.055</b>	<b>366.898</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-144.055	366.898
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-144.055</b>	<b>366.898</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014  
 AKTIVER

	2014	2013
Grunde og bygninger	2.500.000	5.013.860
Indretning af lejede lokaler	0	622
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.500.000</b>	<b>5.014.482</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	18.400	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>18.400</b>	<b>100.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.518.400</b>	<b>5.114.482</b>
Andre tilgodehavender	105.700	357.431
Udskudt skatteaktiv	176.462	130.658
<b>Tilgodehavender</b>	<b>282.162</b>	<b>488.089</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>293.139</b>	<b>100.166</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>575.301</b>	<b>588.255</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.093.701</b>	<b>5.702.737</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014  
 PASSIVER

	2014	2013
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	890.365	1.034.420
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>1.015.365</b>	<b>1.159.420</b>
Prioritetsgæld	1.950.000	3.550.000
Deposita	65.779	104.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.015.779</b>	<b>3.654.600</b>
Kreditinstitutter	0	689.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	34.275	179.208
Anden gæld	9.781	8.037
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>62.556</b>	<b>888.717</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.078.335</b>	<b>4.543.317</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.093.700</b>	<b>5.702.737</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2014	2013	
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>			
Selskabets hovedaktivitet er at drive handel med fast ejendom, værdipapirer samt finansieringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.			
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	113.920	293.530	
Andre omkostninger til social sikring	4.314	5.606	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>118.234</b>	<b>299.136</b>	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	1.034.420	-144.055	890.365
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.159.420</b>	<b>-144.055</b>	<b>1.015.365</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Eventualposter mv.</b>			
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabets mellemværende med pengeinstitut. Det samlede mellemværende med pengeinstituttet, andrager pr. 31. december 2014 TDKK 11.505. Søsterselskabets ejendom ligger ligeledes til sikkerhed tillige med andre kautioner.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 1.950, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 2.500.			
Til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut, har selskabet pantsat ejerpantebreve i selskabets ejendom til en samlet sum på TDKK 466.			