



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMMEN KASTANIEVEJ 18 APS  
GÆRUPVEJ 20, KORINTH, 5600 FAABORG**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

**9. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. august 2016**

---

**Per Juul Nielsen**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Kastanievej 18 ApS Gærupvej 20, Korinth 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 30 80 49 29
	Stiftet: 20. august 2007
	Hjemsted: Faaborg- Midtfyn
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Per Juul Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendommen Kastanievej 18 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brobyværk, den 29. august 2016

Direktion

---

Per Juul Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendommen Kastanievej 18 ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Kastanievej 18 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 29. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen Kastanievej 18, Broby.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabet er præget af, at ejendommen har været fuldt udlejet hele perioden.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Kastanievej 18 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendom og er indregnet i resultatopgørelsen fratrukket moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og indregnes 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 de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0% af kostpris

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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 acontoskatter.

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**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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



## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>80.300</b>	<b>74.908</b>
Af- og nedskrivninger.....		-20.976	-20.976
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>59.324</b>	<b>53.932</b>
Finansielle indtægter.....		0	4.147
Finansielle omkostninger.....		-8.304	-8.451
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>51.020</b>	<b>49.628</b>
Skat af årets resultat.....		-11.223	-11.649
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>39.797</b>	<b>37.979</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		39.797	37.979
<b>I ALT</b> .....		<b>39.797</b>	<b>37.979</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde.....		75.600	75.600
Bygninger.....		335.616	356.592
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>411.216</b>	<b>432.192</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>411.216</b>	<b>432.192</b>
Udskudt skatteaktiv.....		2.625	2.820
Tilgodehavender.....		2.625	2.820
Likvider.....		380.697	330.644
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>383.322</b>	<b>333.464</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>794.538</b>	<b>765.656</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		195.383	155.586
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>320.383</b>	<b>280.586</b>
Kreditinstitutter.....		329.088	355.963
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>329.088</b>	<b>355.963</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	27.000	26.750
Deposita.....		37.500	37.500
Gæld til tilknyttede selskaber.....		53.913	38.461
Selskabsskat.....		11.028	11.452
Anden gæld.....		14.949	14.217
Periodeafgrænsningsposter.....		677	727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>145.067</b>	<b>129.107</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>474.155</b>	<b>485.070</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>794.538</b>	<b>765.656</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Grunde	Bygninger	
Kostpris 1. maj 2015.....	75.600	524.400	
Kostpris 30. april 2016.....	<b>75.600</b>	<b>524.400</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	0	167.808	
Årets afskrivninger.....	0	20.976	
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....	0	<b>188.784</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....</b>	<b>75.600</b>	<b>335.616</b>	

**Egenkapital** **2**

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	125.000	155.586	280.586
Forslag til årets resultatdisponering.....		39.797	39.797
<b>Egenkapital 30. april 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>195.383</b>	<b>320.383</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Langfristede gældsforpligtelser** **3**

	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	382.713	356.088	27.000	219.000
	<b>382.713</b>	<b>356.088</b>	<b>27.000</b>	<b>219.000</b>

**Eventualposter mv.** **4**  
 Ingen.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet KEN A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** **5**  
 Ingen.