

# **KASTANIEBO HELSINGE ApS**

**Vangeleds-Åsen 10  
3210 Vejby**

**CVR-nr. 34 59 01 92**

**NORDKYST REVISION P/S**

## **Årsrapport for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018 (6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. november 2018

---

Jens Vestergaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Balance pr. 30. september 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for KASTANIEBO HELSINGE 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. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 30. oktober 2018

### **Direktion**

Jens Vestergaard  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i KASTANIEBO HELSINGE ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for KASTANIEBO HELSINGE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 30. oktober 2018

**Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KASTANIEBO HELSINGE ApS  
Vangeleds-Åsen 10  
3210 Vejby

CVR-nr.: 34 59 01 92

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 11. juni 2012

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Jens Vestergaard, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

### Pengeinstitut

Handelsbanken  
Rundinsvej 4  
3200 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt udlejning heraf.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 177.269, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 397.620.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KASTANIEBO HELSINGE ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Installationer	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankkonto.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>716.390</b>	<b>706.440</b>
Andre eksterne omkostninger		-193.162	-201.709
<b>Bruttoresultat</b>		<b>523.228</b>	<b>504.731</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-87.989	-90.764
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>435.239</b>	<b>413.967</b>
Finansielle omkostninger		-184.644	-317.146
<b>Resultat før skat</b>		<b>250.595</b>	<b>96.821</b>
Skat af årets resultat	1	-73.326	-39.402
<b>Årets resultat</b>		<b>177.269</b>	<b>57.419</b>
Overført resultat		177.269	57.419
		<b>177.269</b>	<b>57.419</b>

## Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.998.808	8.937.558
Installationer		<u>11.150</u>	<u>15.640</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>9.009.958</b></u>	<u><b>8.953.198</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.009.958</b></u>	<u><b>8.953.198</b></u>
Andre tilgodehavender		11.000	11.944
Periodeafgrænsningsposter		<u>75.658</u>	<u>76.027</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>86.658</b></u>	<u><b>87.971</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.623</b></u>	<u><b>159.411</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>90.281</b></u>	<u><b>247.382</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.100.239</b></u></u>	<u><u><b>9.200.580</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>317.620</u>	<u>140.351</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>397.620</u></b>	<b><u>220.351</u></b>
Banker		2.024.378	2.258.703
Gæld til associerede virksomheder		<u>6.202.936</u>	<u>6.144.683</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>8.227.314</u></b>	<b><u>8.403.386</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	223.000	246.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.800	9.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	121.960
Selskabsskat		68.326	36.402
Anden gæld		7.331	8.133
Deposita		<u>154.848</u>	<u>154.848</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>475.305</u></b>	<b><u>576.843</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.702.619</u></b>	<b><u>8.980.229</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.100.239</u></b>	<b><u>9.200.580</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	73.326	39.402
	<b>73.326</b>	<b>39.402</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunder og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2017	9.211.558	36.446
Tilgang i årets løb	141.250	3.499
Kostpris 30. september 2018	9.352.808	39.945
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	274.000	20.806
Årets afskrivninger	80.000	7.989
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	354.000	28.795
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>8.998.808</b>	<b>11.150</b>

## 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	80.000	140.351	220.351
Årets resultat	0	177.269	177.269
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>317.620</b>	<b>397.620</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.504.703	2.247.378	223.000	1.076.000
Gæld til associerede virksomheder	6.144.683	6.202.936	0	0
	<b>8.649.386</b>	<b>8.450.314</b>	<b>223.000</b>	<b>1.076.000</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.500.000 i matr.nr. 8 i Helsingør by og ejerpantebrev i alt kr. 1.500.000 i matr.nr. 5b i Helsingør by. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.000.000 til sikkerhed for bankgæld.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)