

# KASTANIEBO HELSINGE ApS

Nygade 4 A  
3200 Helsingø

CVR-nr. 34 59 01 92

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. december 2016

---

Jens Vestergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Balance pr. 30. september 2016	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 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.

Helsing, den 14. november 2016

### **Direktion**

Jens Vestergaard  
direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i KASTANIEBO HELSINGE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KASTANIEBO HELSINGE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 14. november 2016

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Ole Jørgensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

KASTANIEBO HELSINGE ApS  
Nygade 4 A  
3200 Helsingø

CVR-nr.: 34 59 01 92  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 11. juni 2012  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
Hjemsted: Gribskov

**Direktion**

Jens Vestergaard, direktør

**Revisor**

Nordkyst Revision P/S

Østergade 20  
3200 Helsingø

**Pengeinstitut**

Handelsbanken  
Rundinsvej 4  
3200 Helsingø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KASTANIEBO HELSINGE ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50	år
Installationer	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### 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 2015 - 30. september 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>586.892</b>	<b>361.300</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-111.923</u>	<u>-85.162</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>474.969</b>	<b>276.138</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>474.969</b>	<b>276.138</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-82.500</u>	<u>-52.500</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>392.469</b>	<b>223.638</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>392.469</b>	<b>223.638</b>
Finansielle omkostninger		<u>-282.169</u>	<u>-170.249</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.300</b>	<b>53.389</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-41.527</u>	<u>-23.399</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>68.773</u></b>	<b><u>29.990</u></b>
Overført resultat		<u>68.773</u>	<u>29.990</u>
		<b><u>68.773</u></b>	<b><u>29.990</u></b>

## Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.816.638	5.180.528
Installationer		19.900	26.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>8.836.538</b>	<b>5.206.928</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.836.538</b>	<b>5.206.928</b>
Periodeafgrænsningsposter		85.863	30.153
<b>Tilgodehavender</b>		<b>85.863</b>	<b>30.153</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.678</b>	<b>128.633</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>99.541</b>	<b>158.786</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.936.079</b>	<b>5.365.714</b>

## Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		82.932	14.159
<b>Egenkapital</b>	3	<b>162.932</b>	<b>94.159</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	273
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>273</b>
Banker		2.465.560	1.282.332
Gæld til associerede virksomheder		5.883.883	3.306.993
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.349.443</b>	<b>4.589.325</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	204.000	52.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.100	7.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.386	532.877
Selskabsskat		58.294	25.530
Anden gæld		9.076	0
Deposita		118.848	64.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>423.704</b>	<b>681.957</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.773.147</b>	<b>5.271.282</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.936.079</b>	<b>5.365.714</b>
Hovedaktivitet	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	41.800	23.852
Årets udskudte skat	-273	-453
	<b>41.527</b>	<b>23.399</b>
	<b>41.527</b>	<b>23.399</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2015	5.298.528	33.646
Tilgang i årets løb	3.712.110	0
Kostpris 30. september 2016	9.010.638	33.646
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	118.000	7.246
Årets afskrivninger	76.000	6.500
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	194.000	13.746
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>8.816.638</b>	<b>19.900</b>

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	14.159	94.159
Årets resultat	0	68.773	68.773
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>82.932</b>	<b>162.932</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.334.332	2.669.560	204.000	1.069.560
Gæld til associerede virksomheder	3.306.993	5.883.883	0	0
	<b>4.641.325</b>	<b>8.553.443</b>	<b>204.000</b>	<b>1.069.560</b>

### 5 Hovedaktivitet

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

### 6 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. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

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