

# KASTANIEBO HELSINGE ApS

Vangeleds-Åsen 10  
3210 Vejby

CVR-nr. 34 59 01 92

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017 (5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. november 2017

---

Jens Vestergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 2016 - 30. september 2017	
Balance pr. 30. september 2017	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 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 26. oktober 2017

### **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 2016 - 30. september 2017 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 26. oktober 2017

**Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Ole Jørgensen  
Godkendt revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KASTANIEBO HELSINGE ApS Vangeleds-Åsen 10 3210 Vejby  CVR-nr.: 34 59 01 92 Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017 Stiftet: 11. juni 2012 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Jens Vestergaard, direktør
<b>Revisor</b>	Nordkyst Revision P/S Østergade 20 3200 Helsingø
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Rundinsvej 4 3200 Helsingø

## **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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 57.419, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 220.351.

### **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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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

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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 2016 - 30. september 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>706.440</b>	<b>586.892</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-201.709</u>	<u>-111.923</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>504.731</b>	<b>474.969</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-90.764</u>	<u>-82.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>413.967</b>	<b>392.469</b>
Finansielle omkostninger		<u>-317.146</u>	<u>-282.169</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>96.821</b>	<b>110.300</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-39.402</u>	<u>-41.527</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>57.419</u></b>	<b><u>68.773</u></b>
Overført resultat		<u>57.419</u>	<u>68.773</u>
		<b><u>57.419</u></b>	<b><u>68.773</u></b>

## Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.937.558	8.816.639
Installationer		<u>15.640</u>	<u>19.900</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>8.953.198</u></b>	<b><u>8.836.539</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.953.198</u></b>	<b><u>8.836.539</u></b>
Andre tilgodehavender		11.944	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>76.027</u>	<u>85.862</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>87.971</u></b>	<b><u>85.862</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>159.411</u></b>	<b><u>13.678</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>247.382</u></b>	<b><u>99.540</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.200.580</u></b>	<b><u>8.936.079</u></b>

## Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>140.351</u>	<u>82.932</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>220.351</u></b>	<b><u>162.932</u></b>
Banker		2.258.703	2.465.560
Gæld til associerede virksomheder		<u>6.144.683</u>	<u>5.883.883</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>8.403.386</u></b>	<b><u>8.349.443</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	246.000	204.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.500	5.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.960	28.386
Selskabsskat		36.402	58.294
Anden gæld		8.133	9.076
Deposita		<u>154.848</u>	<u>118.848</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>576.843</u></b>	<b><u>423.704</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.980.229</u></b>	<b><u>8.773.147</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.200.580</u></b>	<b><u>8.936.079</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	39.402	41.800
Årets udskudte skat	0	-273
	<b>39.402</b>	<b>41.527</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. oktober 2016	9.010.638	33.646
Tilgang i årets løb	200.920	2.800
Kostpris 30. september 2017	9.211.558	36.446
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	194.000	13.746
Årets afskrivninger	80.000	7.060
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	274.000	20.806
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b>8.937.558</b>	<b>15.640</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	82.932	162.932
Årets resultat	0	57.419	57.419
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>140.351</b>	<b>220.351</b>

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

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.669.560	2.504.703	246.000	1.356.000
Gæld til associerede virksomheder	5.883.883	6.144.683	0	0
	<b>8.553.443</b>	<b>8.649.386</b>	<b>246.000</b>	<b>1.356.000</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. 4879 9111 - 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)