

KASTANIEBO HELSINGE ApS

Vangeleds-Åsen 10
3210 Vejby

CVR-nr. 34 59 01 92

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. november 2019

Jens Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| 1. oktober 2018 - 30. september 2019 | |
| Balance pr. 30. september 2019 | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 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 6. november 2019

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 2018 - 30. september 2019 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 Ethiske 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 6. november 2019

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 2018 - 30. september 2019 |
| | Stiftet: 11. juni 2012 |
| | Regnskabsår: 7. regnskabsår |
| | Hjemsted: Gribskov |
| Direktion | Jens Vestergaard, direktør |
| Revisor | Nordkyst Revision P/S Østergade 20 3200 Helsingø |
| Pengeinstitut | 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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 217.151, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 614.771.

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 2018/19 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 2018/19 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. 13.800 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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 2018 - 30. september 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning | | 719.790 | 716.390 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>-150.962</u> | <u>-193.162</u> |
| Bruttoresultat | | 568.828 | 523.228 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-87.989</u> | <u>-87.989</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 480.839 | 435.239 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-179.098</u> | <u>-184.644</u> |
| Resultat før skat | | 301.741 | 250.595 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-84.590</u> | <u>-73.326</u> |
| Årets resultat | | <u>217.151</u> | <u>177.269</u> |
| Overført resultat | | <u>217.151</u> | <u>177.269</u> |
| | | <u>217.151</u> | <u>177.269</u> |

Balance pr. 30. september 2019

| | Note | 2018/19 | 2017/18 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 8.938.808 | 8.998.808 |
| Installationer | | 3.161 | 11.150 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 8.941.969 | 9.009.958 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.941.969 | 9.009.958 |
| Andre tilgodehavender | | 11.000 | 11.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 70.619 | 75.658 |
| Tilgodehavender | | 81.619 | 86.658 |
| Likvide beholdninger | | 174.896 | 3.623 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 256.515 | 90.281 |
| Aktiver i alt | | 9.198.484 | 9.100.239 |

Balance pr. 30. september 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 534.771 | 317.620 |
| Egenkapital | 3 | <u>614.771</u> | <u>397.620</u> |
| Banker | | 1.807.801 | 2.024.378 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 6.293.005 | 6.202.936 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>8.100.806</u> | <u>8.227.314</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 220.000 | 223.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 14.800 | 11.800 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Selskabsskat | | 76.590 | 68.326 |
| Anden gæld | | 5.169 | 7.331 |
| Deposita | | 156.348 | 154.848 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>482.907</u> | <u>475.305</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>8.583.713</u> | <u>8.702.619</u> |
| Passiver i alt | | <u>9.198.484</u> | <u>9.100.239</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 84.590 | 73.326 |
| | 84.590 | 73.326 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Installationer |
|---|--------------------------|----------------|
| Kostpris 1. oktober 2018 | 9.352.808 | 39.945 |
| Tilgang i årets løb | 20.000 | 0 |
| Kostpris 30. september 2019 | 9.372.808 | 39.945 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018 | 354.000 | 28.795 |
| Årets afskrivninger | 80.000 | 7.989 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2019 | 434.000 | 36.784 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019 | 8.938.808 | 3.161 |

3 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2018 | 80.000 | 317.620 | 397.620 |
| Årets resultat | 0 | 217.151 | 217.151 |
| Egenkapital 30. september 2019 | 80.000 | 534.771 | 614.771 |

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2018 | Gæld 30. september 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 2.247.378 | 2.027.801 | 220.000 | 858.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | 6.202.936 | 6.293.005 | 0 | 0 |
| | 8.450.314 | 8.320.806 | 220.000 | 858.000 |

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