

KASTANIEBO HELSINGE ApS

Skovvej 14
Mårum
3230 Græsted

CVR-nr. 34 59 01 92

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023 (11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13. december 2023

Per Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Balance pr. 30. september 2023	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 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 23. november 2023

Direktion

Per 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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hillerød, den 23. november 2023

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

KASTANIEBO HELSINGE ApS
Skovvej 14
Mårum
3230 Græsted

CVR-nr.: 34 59 01 92

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 11. juni 2012

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Per Vestergaard, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Jyske Bank
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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 258.292, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.592.489.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Nettoomsætning		779.641	753.790
Andre eksterne omkostninger		<u>-177.498</u>	<u>-138.656</u>
Bruttoresultat		602.143	615.134
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
Resultat før finansielle poster		522.143	535.134
Finansielle omkostninger		<u>-168.679</u>	<u>-149.825</u>
Resultat før skat		353.464	385.309
Skat af årets resultat	1	<u>-95.172</u>	<u>-102.146</u>
Årets resultat		<u>258.292</u>	<u>283.163</u>
Overført resultat		<u>258.292</u>	<u>283.163</u>
		<u>258.292</u>	<u>283.163</u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>8.618.808</u>	<u>8.698.808</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.618.808</u>	<u>8.698.808</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.618.808</u>	<u>8.698.808</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.700	0
Andre tilgodehavender		31.000	31.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>54.487</u>	<u>60.197</u>
Tilgodehavender		<u>93.187</u>	<u>91.197</u>
Likvide beholdninger		<u>62.305</u>	<u>114.901</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>155.492</u>	<u>206.098</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.774.300</u></u>	<u><u>8.904.906</u></u>

Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.512.489</u>	<u>1.254.197</u>
Egenkapital	3	<u>1.592.489</u>	<u>1.334.197</u>
Banker		960.774	1.135.378
Gæld til associerede virksomheder		<u>5.691.851</u>	<u>5.891.305</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>6.652.625</u>	<u>7.026.683</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	200.000	225.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.700	15.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.914	10.000
Selskabsskat		95.172	102.146
Anden gæld		4.902	7.982
Deposita		<u>204.498</u>	<u>183.348</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>529.186</u>	<u>544.026</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.181.811</u>	<u>7.570.709</u>
Passiver i alt		<u>8.774.300</u>	<u>8.904.906</u>

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	95.172	102.146
	95.172	102.146

Den samlede skat i sambeskatningen udgør kr. 279.972.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2022	9.372.808
Kostpris 30. september 2023	9.372.808
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	674.000
Årets afskrivninger	80.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	754.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	8.618.808

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	1.254.197	1.334.197
Årets resultat	0	258.292	258.292
Egenkapital 30. september 2023	80.000	1.512.489	1.592.489

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. septem- ber 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.584.366	1.160.774	200.000	210.000
Gæld til associerede virksomheder	6.000.805	5.691.851	0	0
	7.585.171	6.852.625	200.000	210.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PM Vestergaard Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2023 eller senere.

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.

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KASTANIEBO HELSINGE ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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. 32.000 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankkonto.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Kjeld Birk
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk