

KASTANIEBO HELSINGE ApS

Skovvej 14
Mårum
3230 Græsted

CVR-nr. 34 59 01 92

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022 (10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. december 2022

Jens Vestergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Balance pr. 30. september 2022	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 3. november 2022

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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.

Helsingør, den 3. november 2022

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet

KASTANIEBO HELSINGE ApS
Skovvej 14
Mårum
3230 Græsted

CVR-nr.: 34 59 01 92

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 11. juni 2012

Regnskabsår: 10. 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 283.163, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.334.197.

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 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Nettoomsætning		753.790	744.390
Andre eksterne omkostninger		<u>-138.656</u>	<u>-217.382</u>
Bruttoresultat		615.134	527.008
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
Resultat før finansielle poster		535.134	447.008
Finansielle omkostninger		<u>-149.825</u>	<u>-158.913</u>
Resultat før skat		385.309	288.095
Skat af årets resultat	1	<u>-102.146</u>	<u>-80.102</u>
Årets resultat		<u>283.163</u>	<u>207.993</u>
Overført resultat		<u>283.163</u>	<u>207.993</u>
		<u>283.163</u>	<u>207.993</u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.698.808	8.778.808
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.698.808</u>	<u>8.778.808</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.698.808</u>	<u>8.778.808</u>
Andre tilgodehavender		31.000	31.000
Periodeafgrænsningsposter		60.197	62.059
Tilgodehavender		<u>91.197</u>	<u>93.059</u>
Likvide beholdninger		<u>114.901</u>	<u>46.989</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>206.098</u>	<u>140.048</u>
Aktiver i alt		<u>8.904.906</u>	<u>8.918.856</u>

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.254.197	971.034
Egenkapital	3	1.334.197	1.051.034
Banker		1.135.378	1.359.366
Gæld til associerede virksomheder		5.891.305	6.000.805
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.026.683	7.360.171
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	225.000	225.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.550	16.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		102.146	64.102
Anden gæld		7.982	9.001
Deposita		183.348	183.348
Kortfristede gældsforpligtelser		544.026	507.651
Gældsforpligtelser i alt		7.570.709	7.867.822
Passiver i alt		8.904.906	8.918.856

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>102.146</u>	<u>80.102</u>
	<u>102.146</u>	<u>80.102</u>

Den samlede skat i sambeskatningen udgør kr. 242.286.

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	<u>9.372.808</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>9.372.808</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	594.000
Årets afskrivninger	<u>80.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>674.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>8.698.808</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	971.034	1.051.034
Årets resultat	0	283.163	283.163
Egenkapital 30. september 2022	80.000	1.254.197	1.334.197

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.584.366	1.360.378	225.000	410.000
Gæld til associerede virksomheder	6.000.805	5.891.305	0	0
	7.585.171	7.251.683	225.000	410.000

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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KASTANIEBO HELSINGE ApS for 2021/22 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 2021/22 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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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 poster 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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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