

# **SELU Kastanie ApS**

Anker Heegaards Gade 2, 1,

1572 København V

CVR-nr. 39066971

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-05-2021

---

Peter Seifert  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**SELU Kastanie ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for SELU Kastanie ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03-04-2021

### **Direktion**

Bjørn Erik Seifert  
Direktør

Jan Peter Seifert  
Direktør

Lars Anders Lundquist  
Direktør

Anna Julia Reuszner  
Suppleant

**SELU Kastanie ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i SELU Kastanie ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SELU Kastanie ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Herfølge, den 03-04-2021

### **ReviPartner**

#### **Registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 25112822

Karsten Christensen

Registreret revisor

mne4830

**SELU Kastanie ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	SELU Kastanie ApS Anker Heegaards Gade 2, 1, 1572 København V
Telefon	33256311
E-mail	adm@herbo.dk
CVR-nr.	39066971
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Direktion</b>	Bjørn Erik Seifert, Direktør Jan Peter Seifert, Direktør Lars Anders Lundquist, Direktør Anna Julia Reuszner, Suppleant
<b>Revisor</b>	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge
CVR-nr.	25112822

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at administrere fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 634.583, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 34.003.771, og en egenkapital på kr. -717.619.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SELU Kastanie ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Der afskrives ikke på grunde



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.897.925</b>	<b>247.174</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-274.161	-274.161
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.623.764</b>	<b>-26.987</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		12.881	7.763
Finansielle omkostninger	1	-798.430	-744.028
<b>Resultat før skat</b>		<b>838.215</b>	<b>-763.252</b>
Skat af årets resultat		203.632	-76.582
<b>Årets resultat</b>		<b>634.583</b>	<b>-686.670</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		634.583	-686.670
		<b>634.583</b>	<b>-686.670</b>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		30.027.180	30.301.341
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>30.027.180</b>	<b>30.301.341</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.027.180</b>	<b>30.301.341</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.018.222	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.165.178	534.583
Andre tilgodehavender		-201.424	80.497
Periodeafgrænsningsposter		42.603	38.725
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.024.579</b>	<b>653.805</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>952.012</b>	<b>403.495</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.976.591</b>	<b>1.057.300</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.003.771</b>	<b>31.358.641</b>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-767.619	-1.402.202
<b>Egenkapital</b>		<b>-717.619</b>	<b>-1.352.202</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	463.606	267.850
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>463.606</b>	<b>267.850</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.909.934	30.401.827
Deposita		1.021.652	1.011.073
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>31.931.586</b>	<b>31.412.900</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		56.678	50.656
Leverandører af varer og tjenesteydelser		185.867	75.626
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.948.397	778.911
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		135.256	124.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.326.198</b>	<b>1.030.093</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>34.257.784</b>	<b>32.442.993</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.003.771</b>	<b>31.358.641</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Særlige poster	6		

**Noter**

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	792.708	740.925
Andre finansielle omkostninger	5.722	3.103
	<u>798.430</u>	<u>744.028</u>

**2. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Hensættelse til udskudt skat	463.606	267.850
<b>Saldo ultimo</b>	<u>463.606</u>	<u>267.850</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.909.934		
Deposita	1.021.652		
	<u>31.931.586</u>		

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**6. Særlige poster**

**7. Personaleomkostninger**