

## **Kastanie Gruppen ApS**

**Ringgade 44**

**6400 Sønderborg**

**CVR-nummer 39156997**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. marts 2021

---

Torben Hoi

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kastanie Gruppen ApS  
Ringgade 44  
6400 Sønderborg

Telefon:

Hjemstedskommune:

Sønderborg

CVR-nummer:

39156997

Regnskabsperiode:

1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Direktion

Torben Hoi

### Revisor

Dansk Revision Sønderborg  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Sundsmarkvej 18, 1.  
6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Kastanie Gruppen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, 15. marts 2021

**Direktionen:**

Torben Hoi

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Kastanie Gruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kastanie Gruppen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sønderborg, 15. marts 2021

### Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471

Flemming Wildenradt

Registreret revisor

mne12610

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen og er opmærksom på kapitaltabsreglerne. Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen fremtidig indtjening.

Moderselskabet har ligeledes afgivet erklæring om økonomisk støtte.

### Regnskabskorrektion

Der er foretaget en regnskabskorrektion. For nærmere omtale henvises til afsnittet i anvendt regnskabspraksis.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>96.876</b>	<b>35</b>
1	Personaleomkostninger	0	-59
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-85.358	-63
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.518</b>	<b>-88</b>
	Finansielle omkostninger	-176.764	-149
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-165.245</b>	<b>-236</b>
	Ekstraordinære udgifter	0	-34
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-165.245</b>	<b>-271</b>
2	Skat af årets resultat	67.857	38
	<b>Årets resultat</b>	<b>-97.388</b>	<b>-233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-97.388	-233
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-97.388</b>	<b>-233</b>

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	5.124.171	6.687
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.124.171</b>	<b>6.687</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.124.171</b>	<b>6.687</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.964	0
	Udskudte skatteaktiver	66.243	58
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	21.282	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>125.489</b>	<b>58</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>552.020</b>	<b>10</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>677.509</b>	<b>67</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.801.680</b>	<b>6.754</b>



Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-751.696	-654
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-701.696</b>	<b>-604</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.765.577	3.060
4	Kreditinstitutter	1.867.000	2.115
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	48.050	30
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.680.627</b>	<b>5.204</b>
	Kreditinstitutter	206.172	0
	Anden gæld	2.616.577	2.154
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.822.749</b>	<b>2.154</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.503.376</b>	<b>7.358</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.801.680</b>	<b>6.754</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.10.19 - 30.09.20			
Saldo primo	50	-654	-604
Årets resultat	0	-97	-97
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-752</b>	<b>-702</b>

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	0 55
	Andre omkostninger til social sikring	0 4
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0 59</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	-21.282 -38
	Regulering af udskudt skat	-8.611 0
	Regulering af tidl. års skat	-37.964 0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-67.857 -38</b>
<b>3</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
	Totalkredit Kastanie Allé 37A	1.623.203 1.702
	Nordea Kredit, Rundhøj Alle	0 919
	Nordea, Rundhøj Alle	0 217
	Gæld Andelskassen	221.374 221
	Overført til kortfristet gæld	-79.000 0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>1.765.577 3.060</b>
<b>4</b>	<b>Kreditinstitutter</b>	
	Pengeinstitut	1.991.000 2.115
	Overført til kortfristet gæld	-124.000 0
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>1.867.000 2.115</b>
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Stenmann Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.	
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt kreditinstitutter, TDKK 3.836, er der givet pant i	

	2019/20	2018/19
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 5.124.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, udover nedenstående ændring.

### Regnskabskorrektion

Selskabet har ikke haft indregnet et realkreditlån. Korrektionen har medført at langfristet gæld pr. 30. september 2019 er forøget med TDKK 217, mens egenkapitalen pr. 30. september 2019 er formindsket med TDKK 217. Fejlen er rettet som en fundamental fejl.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen og vedrører drift af udlejningsejendomme.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Deposita måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Ulrik Hoi

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-893957320850

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-15 16:52:35Z

NEM ID 

## Flemming v. Wildenradt

Godkendt revisor

På vegne af: Dansk Revision Sønderborg

Serienummer: CVR:30816471-RID:1222849754448

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-16 08:11:45Z

NEM ID 

## Torben Ulrik Hoi

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-893957320850

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-16 08:24:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DVDDE-X64CM-LZA2B-SOU03-XN6UE-2K43B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>