

## **Æblelunden ApS**

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

**CVR-nr. 40 90 13 45**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. september 2022

---

Martin Birger Pedersen Daurehøj  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni 2022

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 21. september 2022

### Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Æblelunden ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Æblelunden ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 21. september 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21318

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Æblelunden ApS Tuse Byvej 92 4300 Holbæk CVR-nr.: 40 90 13 45 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 31. oktober 2019 Hjemsted: Holbæk
Direktion	Martin Birger Pedersen Daurehøj
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 7.901.941, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 801.631.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Going concern

For omtale vedrørende væsentlig usikkerhed om fortsat drift, henvises der til note 1 i nærværende årsrapport.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.441.709</b>	<b>-97.460</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	13.469
Andre driftsomkostninger		-24.988	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.466.697</b>	<b>-83.991</b>
Finansielle indtægter	2	9.007	1.400
Finansielle omkostninger	3	-673.004	-69.816
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.130.694</b>	<b>-152.407</b>
Skat af årets resultat	4	2.228.753	37.520
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.901.941</b>	<b>-114.887</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-7.901.941	-114.887
		<b>-7.901.941</b>	<b>-114.887</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.631.002	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>8.631.002</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.631.002</b>	<b>0</b>
Varer under fremstilling		674.569	13.516.242
<b>Varebeholdninger</b>		<b>674.569</b>	<b>13.516.242</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.330.268	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.247.540	71.652
Andre tilgodehavender		1.511.759	1.006.800
Udskudt skatteaktiv		2.228.753	0
Selskabsskat		0	20.528
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.318.320</b>	<b>1.098.980</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.362.176</b>	<b>178.690</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.355.065</b>	<b>14.793.912</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.986.067</b>	<b>14.793.912</b>



## Balance 30. juni 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		761.631	663.572
<b>Egenkapital</b>		<b>801.631</b>	<b>703.572</b>
Realkreditinstitutter		3.881.985	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.881.985</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	88.924	0
Kreditinstitutter		0	12.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.559.683	62.180
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.015.196
Selskabsskat		0	7.964
Anden gæld		653.844	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.302.451</b>	<b>14.090.340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.184.436</b>	<b>14.090.340</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.986.067</b>	<b>14.793.912</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	40.000	663.572	703.572
Koncerntilskud	0	8.000.000	8.000.000
Årets resultat	0	-7.901.941	-7.901.941
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>761.631</b>	<b>801.631</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets moderselskab har i året løbende givet lånekapital og koncerntilskud for at styrke selskabets kapitalgrundlag. Herudover har kapitalejeren afgivet støtteerklæring til finansiering af driften for det kommende regnskabsår, så forpligtelser kan afregnes i takt med forfald.

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.400
Andre finansielle indtægter	9.007	0
	<b>9.007</b>	<b>1.400</b>

### 3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	73.292	64.774
Andre finansielle omkostninger	599.712	5.042
	<b>673.004</b>	<b>69.816</b>

### 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-20.528
Årets udskudte skat	-2.228.753	-16.992
	<b>-2.228.753</b>	<b>-37.520</b>

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	8.631.002
Kostpris 30. juni	8.631.002

## Noter

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>8.631.002</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Realkreditinstitutter	0	3.970.909	88.924	3.501.785
	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.970.909</u></b>	<b><u>88.924</u></b>	<b><u>3.501.785</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KABI-Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 16.000 i ovenstående grunde og bygninger. Herudover har selskabet afgivet realkreditpantebrev på i alt t.kr. 16.000 Til sikkerhed for garantistillelser stillet af tredjemand, er ejerpantebrev deponeret.

Til sikkerhed i KABI Entreprise A/S for garantistillelser stillet af tredjemand, har selskabet afgivet selvskyldner kaution for i alt 5 mio. DKK. Herudover har selskabet afgivet selvskyldner kaution for KABI Entreprise A/S' overtræk på selskabets bankkonto. Pr. 30. juni 2022 har KABI Entreprise A/S ikke overtræk.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Æblelunden ApS for 2021/22 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.

### 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.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og salg af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.