


Æblelunden ApS

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk


CVR-nr. 40 90 13 45

Årsrapport for perioden

1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. oktober 2023

Martin Birger Pedersen Daurehøj
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 20. oktober 2023

Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Æblelunden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Æblelunden ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 31. oktober 2019 Hjemsted: Holbæk
Direktion	Martin Birger Pedersen Daurehøj
Revision	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 2022/23 udviser et underskud på kr. 2.107.617, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.305.986.

Ledelsen anser årets resultat som ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Sammenligningstal

Selskabet har for regnskabsåret 2022/23 besluttet at selskabet skal være omfattet af revision, hvorfor sammenligningstal for 2021/22 har ikke været underlagt revision.

Going concern

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

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres via fremtidige kapitalforhøjelser og driftsoverskud.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttotab		-1.969.276	-9.441.709
Andre driftsomkostninger		0	-24.988
Resultat før finansielle poster		-1.969.276	-9.466.697
Finansielle indtægter	2	5.471	9.007
Finansielle omkostninger	3	-738.268	-673.004
Resultat før skat		-2.702.073	-10.130.694
Skat af årets resultat	4	594.456	2.228.753
Årets resultat		-2.107.617	-7.901.941
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.107.617	-7.901.941
		-2.107.617	-7.901.941

Balance 30. juni 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	0	8.631.002
Materielle anlægsaktiver		0	8.631.002
Anlægsaktiver i alt		0	8.631.002
Varer under fremstilling		0	674.569
Aktiver bestemt for salg		10.069.502	0
Varebeholdninger		10.069.502	674.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.330.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.247.540
Andre tilgodehavender		1.399.914	1.511.759
Udskudt skatteaktiv		2.098.044	2.228.753
Tilgodehavender		3.497.958	8.318.320
Likvide beholdninger		672.716	2.362.176
Omsætningsaktiver i alt		14.240.176	11.355.065
Aktiver i alt		14.240.176	19.986.067

Balance 30. juni 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.345.986	761.631
Egenkapital		-1.305.986	801.631
Realkreditinstitutter		3.790.674	3.881.985
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.790.674	3.881.985
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	91.310	88.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	14.559.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.372.578	0
Anden gæld		283.800	653.844
Kortfristede gældsforpligtelser		11.755.488	15.302.451
Gældsforpligtelser i alt		15.546.162	19.184.436
Passiver i alt		14.240.176	19.986.067
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	40.000	761.631	801.631
Årets resultat	0	-2.107.617	-2.107.617
Egenkapital 30. juni	<u>40.000</u>	<u>-1.345.986</u>	<u>-1.305.986</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Selskabets moderselskab har i året løbende givet lånekapital for at styrke selskabets kapitalgrundlag, og træder således tilbage for øvrige kreditorer ved den afgivne tilbagetrædelseserklæring. Herudover har kapitalejeren afgivet støtteerklæring til finansiering af driften for det kommende regnskabsår, så forpligtelser kan afregnes i takt med forfald.

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.471	9.007
	5.471	9.007
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	576.083	73.292
Andre finansielle omkostninger	162.185	599.712
	738.268	673.004
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-594.456	-2.228.753
	-594.456	-2.228.753

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	8.631.002
Afgang i årets løb	<u>-8.631.002</u>
Kostpris 30. juni	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>0</u></u>

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	<u>3.970.909</u>	<u>3.881.984</u>	<u>91.310</u>	<u>3.400.278</u>
	<u><u>3.970.909</u></u>	<u><u>3.881.984</u></u>	<u><u>91.310</u></u>	<u><u>3.400.278</u></u>

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. 4.000 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 2023 har KABI Entreprise A/S ikke overtræk.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Æblelunden 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.

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.

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.

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
-----------	-------

Varebeholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter modtagne forudbetalinger fra kunder, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.