

## **Æblelunden ApS**

Tuse Byvej 92, 4300 Holbæk

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

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. september 2021

---

Martin Birger Pedersen Daurehøj  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 30. september 2021

### Direktion

Martin Birger Pedersen Daurehøj

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Æblelunden ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Æblelunden ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 ledelsen 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. september 2021

### **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 2020 - 30. juni 2021
	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 2020/21 udviser et underskud på kr. 114.887, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 703.572.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### 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. juli - 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr. (8 mdr.)
<b>Bruttotab</b>		<b>-97.460</b>	<b>197.788</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		13.469	-13.469
Finansielle indtægter	1	1.400	0
Finansielle omkostninger	2	-69.816	-88.987
<b>Resultat før skat</b>		<b>-152.407</b>	<b>95.332</b>
Skat af årets resultat	3	37.520	-24.956
<b>Årets resultat</b>		<b>-114.887</b>	<b>70.376</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-114.887	70.376
		<b>-114.887</b>	<b>70.376</b>

## Balance 30. juni 2021

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	2.666.461
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>2.666.461</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.666.461</b>
Varer under fremstilling	13.516.242	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>13.516.242</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.652	67.383
Andre tilgodehavender	1.006.800	0
Selskabsskat	20.528	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.098.980</b>	<b>67.383</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>178.690</b>	<b>88.894</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>14.793.912</b>	<b>156.277</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.793.912</b>	<b>2.822.738</b>



## Balance 30. juni 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		663.572	778.459
<b>Egenkapital</b>		<b>703.572</b>	<b>818.459</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	16.992
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>16.992</b>
Selskabsskat		0	7.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>7.964</b>
Kreditinstitutter		12.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.180	23.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.015.196	1.885.298
Selskabsskat		7.964	0
Anden gæld		5.000	70.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.090.340</b>	<b>1.979.323</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.090.340</b>	<b>1.987.287</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.793.912</b>	<b>2.822.738</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	40.000	778.459	818.459
Årets resultat	0	-114.887	-114.887
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>663.572</b>	<b>703.572</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr. (8 mdr.)
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.400	0
	<b>1.400</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	64.774	86.884
Andre finansielle omkostninger	5.042	2.103
	<b>69.816</b>	<b>88.987</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-20.528	7.964
Årets udskudte skat	-16.992	16.992
	<b>-37.520</b>	<b>24.956</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	2.679.930
Afgang i årets løb	-2.679.930
Kostpris 30. juni	0
Af- og nedskrivninger 1. juli	13.469
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-13.469
Af- og nedskrivninger 30. juni	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>

### 5 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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 16.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. 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 2021 har KABI Entreprise A/S ikke overtræk.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Æblelunden ApS for 2020/21 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.

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

### Bruttotab

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

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

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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	50 år
-----------	-------

### Varebeholdninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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