



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

KASTANJEHAVEN APS

RØNNEVANG 17, 7080 BØRKOP

ÅRSRAPPORT

22. JUNI - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2023

Britt Moberg Wissing

CVR-NR. 43 36 16 51

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 22. juni - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kastanjehaven ApS Rønnevang 17 7080 Børkop
	CVR-nr.: 43 36 16 51 Stiftet: 22. juni 2022 Kommune: Vejle Regnskabsår: 22. juni - 31. december
Direktion	Britt Moberg Wissing Frank Mulvad
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Dannebrogsgade 1 5000 Odense C
Advokat	Jeppe Vang Madsen Algade 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. juni - 31. december 2022 for Kastanjehaven 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. juni - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. juli 2023

Direktion:

Britt Moberg Wissing

Frank Mulvad

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Kastanjehaven ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kastanjehaven ApS for regnskabsåret 22. juni - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. juni - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 4. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle, opføre, eje og drive fast ejendom samt andet efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret investeret i en udlejningsejendom samt to grunde.

Ledelsen forventer, at driften af ejendommen fremadrettet vil reetablere egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2023, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har i regnskabsåret 2022 realiseret et underskud på 78 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne, da det er selskabets første regnskabsår.

Selskabets ejendom blev klargjort til udlejning i 2022 med den virkning, at der forestod enkeltstående omkostninger.

Det er ledelsens forventning, at kapitalbehovet for 2023 vil blive dækket ind af den igangværende drift i selskabet, herunder overskud på udlejningsaktiviteter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 22. JUNI - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOTAB		-32.713
Af- og nedskrivninger.....		-41.380
DRIFTSRESULTAT		-74.093
Andre finansielle indtægter.....	1	34
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.940
RESULTAT FØR SKAT		-77.999
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-77.999
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-77.999
I ALT		-77.999

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.980.845
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.980.845
ANLÆGSAKTIVER.....		2.980.845
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		82.034
Tilgodehavender.....		82.034
Likvide beholdninger.....		22.619
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		104.653
AKTIVER.....		3.085.498

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-77.999
EGENKAPITAL.....		-37.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.898
Anden gæld.....		3.105.599
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.123.497
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.123.497
PASSIVER.....		3.085.498
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Likviditet og kapitalforhold	6	
Medarbejderforhold	7	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. juni 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-77.999	-77.999
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-77.999	-37.999

NOTER

	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	34	1
	34	
Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.940	2
	3.940	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	3.022.225	
Kostpris 31. december 2022.....	3.022.225	
Årets afskrivninger	41.380	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	41.380	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.980.845	
Eventualposter mv.		4
Eventualaktiver		
Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 16 tkr., der vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud. Skatteaktivet er ikke indregnet som følge af, at det ikke forventes at kunne blive udnyttet i de kommende år.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TANDLÆGE FRANK MULVAD ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5
Ingen.		

NOTER**Note****Likviditet og kapitalforhold****6**

Selskabet har i regnskabsåret 2022 realiseret et underskud på 78 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne, da det er selskabets første regnskabsår.

Selskabets ejendom blev klargjort til udlejning i 2022 med den virkning, at der forestod enkeltstående omkostninger.

Det er ledelsens forventning, at kapitalbehovet for 2023 vil blive dækket ind af den igangværende drift i selskabet, herunder overskud på udlejningsaktiviteter.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kastanjehaven ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendomsdoms-, administrationsomkostninger mv..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.