

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.06.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kastanie Ejendomme ApS  
Hartmannsvej 8  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 33248822  
Hjemsted: Frederikssund  
Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

## Direktion

Tim Sylvester Olsen Schönwald, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for Kastanie Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerpris, den 14.01.2026

**Direktion**

**Tim Sylvester Olsen Schönwald**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Kastanie Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kastanie Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025, 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. 30.06.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 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.

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 den relevante lovgivning.

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

København, den 14.01.2026

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Claus Jorch Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Periodens resultat blev et underskud på 4 t.kr., mod et underskud på 11 t.kr. i 2023/24.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(52.645)</b>	<b>(13.500)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(4.400)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(57.045)</b>	<b>(13.500)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(52.258)	(401)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(109.303)</b>	<b>(13.901)</b>
Skat af årets resultat	3	104.842	3.059
<b>Årets resultat</b>		<b>(4.461)</b>	<b>(10.842)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(4.461)	(10.842)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(4.461)</b>	<b>(10.842)</b>

## Balance pr. 30.06.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		3.139.486	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.139.486</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.139.486</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.168
Udskudt skat		228.407	128.612
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.512	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>232.919</b>	<b>145.780</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.996</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>247.915</b>	<b>145.780</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.387.401</b>	<b>145.780</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		34.694	39.155
<b>Egenkapital</b>		<b>114.694</b>	<b>119.155</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.562	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>90.562</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.155.520	0
Anden gæld		26.625	26.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.182.145</b>	<b>26.625</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.272.707</b>	<b>26.625</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.387.401</b>	<b>145.780</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	39.155	119.155
Årets resultat	0	(4.461)	(4.461)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>34.694</b>	<b>114.694</b>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	4.400	0
	<b>4.400</b>	<b>0</b>

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	52.258	401
	<b>52.258</b>	<b>401</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Ændring af udskudt skat	(99.795)	56.120
Refusion i sambeskatning	(5.047)	(59.179)
	<b>(104.842)</b>	<b>(3.059)</b>

### 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	3.143.886
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.143.886</b>

Årets afskrivninger	(4.400)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.400)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.139.486</b>
<b>5 Langfristede forpligtelser</b>	
	<b>Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.562
	<b>90.562</b>

#### 6 Personaleforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Smørum Papir Gruppen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings

direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### Balancen

##### Materielle aktiver

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

##### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.