

K/S KASTANIEHAVEN, HOLBÆK

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/02/2015

Søren Stensdal

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S KASTANIEHAVEN, HOLBÆK Lyskær 13A 2730 Herlev Telefonnummer: 33110024 CVR-nr: 28667388 Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014
Bankforbindelse	Handelsbanken Industrivej 20, 1. 4000 Roskilde DK Danmark
Revisor	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 32895468 P-enhed: 1016042087

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14 for K/S Kastaniehaven, Holbæk.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.13 - 30.09.14.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 09/02/2015

Bestyrelse

Søren Stensdal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S KASTANIEHAVEN, HOLBÆK

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S KASTANIEHAVEN, HOLBÆK for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, 09/02/2015

Henrik Bjørn
Statsaut. revisor
BEIERHOLM, STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet består i at opføre og udleje/sælge boliger i Holbæk.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret kørt almindelig drift for de to færdiggjorte etaper.

Selskabet har i regnskabsåret opnået endelig finansiering af de første 2 etaper.

Den almindelige drift for selskabet forløber som forventet og giver et tilfredsstillende resultat, medens finansiering af den resterende projektdel belaster det samlede resultat, der udviser et underskud på t.DKK 568.

Ledelsen betegner resultatet som mindre tilfredsstillende.

Sidste etape af byggeriet forventes opstartet i regnskabsåret 2014/15.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Der er ikke indregnet skat af årets resultat i resultatopgørelsen.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdningerne omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende varebeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger, på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat samt udskudt skat er ikke indregnet i balancen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttoresultat		2.198.603	-518.693
Resultat af ordinær primær drift		2.198.603	-518.693
Andre finansielle indtægter		10.394	1.362.955
Øvrige finansielle omkostninger	1	-2.776.795	-2.143.254
Ordinært resultat før skat		-567.798	-1.298.992
Ekstraordinært resultat før skat		-567.798	-1.298.992
Årets resultat		-567.798	-1.298.992
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-567.798	-1.298.992
I alt		-567.798	-1.298.992

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Varer under fremstilling		54.214.091	54.145.342
Varebeholdninger i alt		54.214.091	54.145.342
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.419
Andre tilgodehavender		0	15.082
Periodeafgrænsningsposter		18.336	16.073
Tilgodehavender i alt		18.336	42.574
Likvide beholdninger		1.669.264	59
Omsætningsaktiver i alt		55.901.691	54.187.975
Aktiver i alt		55.901.691	54.187.975

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		-1.867.604	-1.299.806
Egenkapital i alt	2	-1.717.604	-1.149.806
Kreditinstitutter i øvrigt		29.373.411	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	29.373.411	0
Gæld til banker		0	31.700.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.261.709	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		609.516	638.778
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		25.420.590	22.083.006
Anden gæld		936.819	864.627
Periodeafgrænsningsposter		17.250	51.370
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.245.884	55.337.781
Gældsforpligtelser i alt		57.619.295	55.337.781
Passiver i alt		55.901.691	54.187.975

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.894.613	1.752.276
Øvrige finansielle omkostninger	882.182	1.284.138
Aktiveret på projektbeholdning	0	-893.160
I alt	<u>2.776.795</u>	<u>2.143.254</u>

2. Egenkapital i alt

	Registreret kapital DKK	Overført resultat DKK	Ialt DKK
Saldo primo	150.000	-1.299.806	-1.149.806
Årets resultat	0	-567.798	-567.798
Egenkapital ultimo	<u>150.000</u>	<u>-1.867.604</u>	<u>-1.717.604</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo DKK	Afdrag næste år DKK	Langfristet andel DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Kreditinstitutter	30.635.120	1.261.709	29.373.411	24.126.132
	<u>30.635.120</u>	<u>1.261.709</u>	<u>29.373.411</u>	<u>24.126.132</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken, er der udstedt ejerpantebreve på t.DKK 32.200 med pant i ovenstående projektbeholdning, samt sikringskonto t.DKK 1.610.

Selskabet har stillet betalingsgaranti på t.DKK 300 overfor leverandører.