

# Ejendommen Kastanievej 18 ApS

c/o KEN A/S, Bøgebjergvej 60, 5672 Broby  
CVR-nr. 30 80 49 29

## Årsrapport 2024/25

1. maj - 30. april

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 15. august 2025

---

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

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

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#)

3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#)

4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#)

5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#)

7

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

[Resultatopgørelse](#)

8

[Balance](#)

9-10

[Egenkapitalopgørelse](#)

11

[Noter](#)

12-13

[Anvendt regnskabspraksis](#)

14-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendommen Kastanievej 18 ApS  
c/o KEN A/S  
Bøgebjergvej 60  
5672 Broby

CVR-nr.: 30 80 49 29  
Stiftet: 20. august 2007  
Kommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. maj 2024 - 30. april 2025

**Direktion** John Veje Olesen

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendommen Kastanievej 18 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. maj 2025 - 30. april 2026 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brobyværk, den 15. august 2025

Direktion:

---

John Veje Olesen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendommen Kastanievej 18 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Kastanievej 18 ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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.

# 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 15. august 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen Kastanievej 18, Broby.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>117.771</b>	<b>98.380</b>
Af- og nedskrivninger		-20.976	-20.976
<b>Driftsresultat</b>		<b>96.795</b>	<b>77.404</b>
Andre finansielle indtægter	1	7.850	23.821
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.617	-1.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>103.028</b>	<b>99.406</b>
Skat af årets resultat		-22.668	-21.869
<b>Årets resultat</b>		<b>80.360</b>	<b>77.537</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		80.360	77.537
<b>I alt</b>		<b>80.360</b>	<b>77.537</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		222.432	243.408
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>222.432</b>	<b>243.408</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>222.432</b>	<b>243.408</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		127.608	188.312
Udskudte skatteaktiver		0	985
Andre tilgodehavender		0	93
Periodeafgrænsningsposter		1.068	0
<b>Tilgodehavender</b>	4	<b>128.676</b>	<b>189.390</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>128.096</b>	<b>92.442</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>256.772</b>	<b>281.832</b>
<b>Aktiver</b>		<b>479.204</b>	<b>525.240</b>

## Balance 30. april

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		252.701	172.341
<b>Egenkapital</b>		<b>377.701</b>	<b>297.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	105.398
Selskabsskat		21.683	21.660
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>21.683</b>	<b>127.058</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	28.312
Deposita		37.500	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.574	8.500
Selskabsskat		21.660	18.058
Anden gæld		11.086	8.471
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>79.820</b>	<b>100.841</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>101.503</b>	<b>227.899</b>
<b>Passiver</b>		<b>479.204</b>	<b>525.240</b>

Eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Medarbejderforhold	8

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	125.000	172.341	297.341
Forslag til resultatdisponering		80.360	80.360
<b>Egenkapital 30. april 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>252.701</b>	<b>377.701</b>

# Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.353	23.148
Finansielle indtægter i øvrigt	497	673
	<b>7.850</b>	<b>23.821</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.617	1.819
	<b>1.617</b>	<b>1.819</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2024		600.000
Kostpris 30. april 2025		<b>600.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		356.592
Årets afskrivninger		20.976
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		<b>377.568</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>		<b>222.432</b>

	2025 kr.	2024 kr.
<b>4   Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	985
	<b>0</b>	<b>985</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/4 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	133.710
Selskabsskat	21.683	0	0	21.660
	<b>21.683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>155.370</b>

# Noter

## 6 | Eventualposter mv.

### 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 KEN HYGIENE SYSTEMS A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

## 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	0	0
--	---	---

Ejendommen Kastanievej 18 ApS | Noter

13

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Kastanievej 18 ApS for 2024/25 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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	25 år	0%

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationlån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.