

Årsrapport for 2020

K/S Strandlodsvej 15
CVR-nr. 26 49 16 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. april 2021

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Strandlodsvej 15.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. april 2021

Direktion

Peter Kjelgaard Rosengreen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen

Per Christian Hansen

Peter Kjelgaard Rosengreen

Peter Heide Wessel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisten i K/S Strandlodsvej 15

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Strandlodsvej 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 1. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Strandlodsvej 15 Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 26 49 16 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 13. februar 2002 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen Per Christian Hansen Peter Kjelgaard Rosengreen Peter Heide Wessel
Direktion	Peter Kjelgaard Rosengreen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for CASA Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling og salg af lejligheder på Strandlodsvej 15, 2300 København S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 382.539, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 45.684.762.

Selskabet har afhændet lejligheder på Strandlodsvej 15, 2300 København S. Selskabets aktivitet er herfor ophørt og består alene i udlån.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-45.759	-2.269.417
Finansielle indtægter	1	2.208.758	237.227
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.780.460</u>	<u>-637.469</u>
Årets resultat		<u><u>382.539</u></u>	<u><u>-2.669.659</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>382.539</u>	<u>-2.669.659</u>
		<u><u>382.539</u></u>	<u><u>-2.669.659</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.714.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		88.021.114	142.706.235
Andre tilgodehavender		200.963	25.700
Tilgodehavender		<u>88.222.077</u>	<u>152.446.435</u>
Likvide beholdninger		<u>18.256</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>88.240.333</u>	<u>152.446.435</u>
Aktiver i alt		<u><u>88.240.333</u></u>	<u><u>152.446.435</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		33.325.000	33.325.000
Overført resultat		12.359.762	11.977.223
Egenkapital		<u>45.684.762</u>	<u>45.302.223</u>
Kreditinstitutter		0	86.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.000	82.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.475.571	7.547.801
Anden gæld		0	13.514.408
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>42.555.571</u>	<u>107.144.212</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>42.555.571</u>	<u>107.144.212</u>
Passiver i alt		<u>88.240.333</u>	<u>152.446.435</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	33.325.000	11.977.223	45.302.223
Årets resultat	0	382.539	382.539
Egenkapital 31. december 2020	33.325.000	12.359.762	45.684.762

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Årets resultat		382.539	-2.669.659
Reguleringer	3	-428.298	400.242
Ændring i driftskapital	4	-3.977.174	56.835.777
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-4.022.933	54.566.360
Renteindbetalinger og lignende		2.208.758	237.227
Renteudbetalinger og lignende		-1.780.460	-637.469
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-3.594.635	54.166.118
Udlån		54.685.121	-142.706.235
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		54.685.121	-142.706.235
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-86.000.000	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	86.000.000
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		34.927.770	2.537.519
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-51.072.230	88.537.519
Ændring i likvider		18.256	-2.598
Likvider 1. januar 2020		0	2.598
Likvider 31. december 2020		18.256	0
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		18.256	0
Likvider 31. december 2020		18.256	0

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.208.758</u>	<u>237.227</u>
	<u>2.208.758</u>	<u>237.227</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.262.770	222.804
Andre finansielle omkostninger	<u>517.690</u>	<u>414.665</u>
	<u>1.780.460</u>	<u>637.469</u>
3 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-2.208.758	-237.227
Finansielle omkostninger	<u>1.780.460</u>	<u>637.469</u>
	<u>-428.298</u>	<u>400.242</u>
4 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	0	49.779.814
Ændring i tilgodehavender	9.539.237	-6.535.448
Ændring i leverandører mv.	<u>-13.516.411</u>	<u>13.591.411</u>
	<u>-3.977.174</u>	<u>56.835.777</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Strandlodsvej 15 for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændring i driftskapital.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.