

Casabo ApS

Hundige Strandvej 212

2670 Greve

CVR-nr. 29 20 92 51

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2019

Martin Lavlund
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance 31. december | 12 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Casabo 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 31. maj 2019

Direktion

Martin Lavlund
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Casabo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Casabo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Frederiksberg, den 31. maj 2019

Revisionsfirmaet Aksel Christensen
Statsautoriseret Revisor
CVR-nr. 18 77 04 07

Aksel Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10221

Selskabsoplysninger

Selskabet

Casabo ApS
Hundige Strandvej 212
2670 Greve

CVR-nr.: 29 20 92 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Greve

Direktion

Martin Lavlund, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Aksel Christensen
Statsautoriseret Revisor
Jacobys Allé 12, 2. th.
1806 Frederiksberg C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 200.086, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.915.935.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casabo ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter vejjet gennemsnit metoden og består af ejendomme erhvervet med videresalg for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til videresalg, herunder omkostninger til renovering og ekstern assistance i forbindelse med salget.

Nettorealisationsværdien for ejendomme erhvervet med videresalg for øje opgøres som værdien af salgspris, og fastsættes under hensyn til forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 941.396 | 1.773.354 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-413.032</u> | <u>-769.132</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 528.364 | 1.004.222 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 528.364 | 1.004.222 |
| Resultat før finansielle poster | | 528.364 | 1.004.222 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-328.278</u> | <u>-533.179</u> |
| Resultat før skat | | 200.086 | 471.043 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>200.086</u> | <u>471.043</u> |
| Overført resultat | | <u>200.086</u> | <u>471.043</u> |
| | | <u>200.086</u> | <u>471.043</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Færdigvarer og handelsvarer | | 18.279.126 | 16.162.126 |
| Varebeholdninger | | 18.279.126 | 16.162.126 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 637.689 | 733.597 |
| Andre tilgodehavender | | 30.000 | 30.000 |
| Udskudt skatteaktiv | | 217.410 | 217.410 |
| Tilgodehavender | | 885.099 | 981.007 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 19.164.225 | 17.143.133 |
| Aktiver i alt | | 19.164.225 | 17.143.133 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | <u>3.415.935</u> | <u>3.215.849</u> |
| Egenkapital | 3 | <u>3.915.935</u> | <u>3.715.849</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.496.251 | 4.417.484 |
| Deposita | | <u>531.004</u> | <u>458.331</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>7.027.255</u> | <u>4.875.815</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 45.968 | 115.816 |
| Banker | | 7.948.562 | 8.155.708 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.104 | 40.725 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 10.180 | 11.005 |
| Anden gæld | | 190.221 | 101.014 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>0</u> | <u>127.201</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>8.221.035</u> | <u>8.551.469</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>15.248.290</u> | <u>13.427.284</u> |
| Passiver i alt | | <u>19.164.225</u> | <u>17.143.133</u> |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> | |
|--|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. | |
| 1 Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 325.144 | 630.085 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 11.122 | 11.326 | |
| Andre personaleomkostninger | <u>76.766</u> | <u>127.721</u> | |
| | <u>413.032</u> | <u>769.132</u> | |
| | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> | |
| | | | |
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> | |
| | kr. | kr. | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>328.278</u> | <u>533.179</u> | |
| | <u>328.278</u> | <u>533.179</u> | |
| | | | |
| 3 Egenkapital | | | |
| | <u>Virksomheds-</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
| | <u>kapital</u> | <u>resultat</u> | |
| Egenkapital 1. januar 2018 | 500.000 | 3.215.849 | 3.715.849 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>200.086</u> | <u>200.086</u> |
| Egenkapital 31. december 2018 | <u>500.000</u> | <u>3.415.935</u> | <u>3.915.935</u> |

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2018 | Gæld 31. december 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.533.300 | 6.542.219 | 45.968 | 3.782.676 |
| Deposita | 458.331 | 531.004 | 0 | 531.004 |
| | 4.991.631 | 7.073.223 | 45.968 | 4.313.680 |

5 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution og hæfter solidarisk med Martin Lavlund Holding ApS for selskabernes bankmellemværender med Jyske Bank.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Lavlund Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut og realkreditinstitut, t.kr. 14.490, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 18.279.