



## **Casabo ApS**

**Hundige Strandvej 212**

**2670 Greve**

**CVR-nr. 29 20 92 51**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2018

---

Martin Lavlund  
dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 13. juni 2018

### **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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Birkerød, den 13. juni 2018

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 2017

Hjemsted: Greve

### Direktion

Martin Lavlund, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Aksel Christensen  
Statsautoriseret Revisor  
Blokken 90  
3460 Birkerød

---

## **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 2017 udviser et overskud på kr. 471.043, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.715.849.

### **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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 vejret 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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.773.354</b>	<b>1.188.241</b>
Personaleomkostninger	1	-769.132	-576.825
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.004.222</b>	<b>611.416</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.004.222</b>	<b>611.416</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.004.222</b>	<b>611.416</b>
Finansielle indtægter	2	0	15.697
Finansielle omkostninger	3	-533.179	-1.632.181
<b>Resultat før skat</b>		<b>471.043</b>	<b>-1.005.068</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>471.043</b>	<b>-1.005.068</b>
Overført resultat		471.043	-1.005.068
		<b>471.043</b>	<b>-1.005.068</b>

---

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		16.162.126	23.861.951
<b>Varebeholdninger</b>		<b>16.162.126</b>	<b>23.861.951</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		733.597	151.310
Andre tilgodehavender		30.000	107.873
Udskudt skatteaktiv		217.410	217.410
<b>Tilgodehavender</b>		<b>981.007</b>	<b>476.593</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.143.133</b>	<b>24.338.544</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.143.133</b>	<b>24.338.544</b>

---

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.215.849	2.744.806
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>3.715.849</u></b>	<b><u>3.444.806</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.417.484	6.568.228
Deposita		<u>458.331</u>	<u>652.709</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>4.875.815</u></b>	<b><u>7.220.937</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	115.816	45.407
Banker		8.155.708	11.264.378
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.725	101.276
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.005	882
Anden gæld		101.014	2.235.906
Periodeafgrænsningsposter		<u>127.201</u>	<u>24.952</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.551.469</u></b>	<b><u>13.672.801</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>13.427.284</u></b>	<b><u>20.893.738</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.143.133</u></b>	<b><u>24.338.544</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

---

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	630.085	468.486
Andre omkostninger til social sikring	11.326	5.665
Andre personaleomkostninger	<u>127.721</u>	<u>102.674</u>
	<b><u>769.132</u></b>	<b><u>576.825</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>15.697</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>15.697</u></b>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>533.179</u>	<u>1.632.181</u>
	<b><u>533.179</u></b>	<b><u>1.632.181</u></b>

## 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	2.744.806	3.244.806
Årets resultat	<u>0</u>	<u>471.043</u>	<u>471.043</u>

---

## Noter

### 4 Egenkapital (fortsat)

Egenkapital 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>3.215.849</u>	<u>3.715.849</u>
-------------------------------	----------------	------------------	------------------

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

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.568.228	4.533.300	115.816	5.211.422
Deposita	<u>652.709</u>	<u>458.331</u>	<u>0</u>	<u>458.331</u>
	<u><b>7.220.937</b></u>	<u><b>4.991.631</b></u>	<u><b>115.816</b></u>	<u><b>5.669.753</b></u>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution og hæfter solidarisk med Fixtr. ApS og 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 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut og realkreditinstitut, t.kr. 12.689, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 16.162.



---

## **Noter**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**