



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Casabo ApS

**Hundige Strandvej 212
2670 Greve**

CVR nr. 29 20 92 51

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

Navn: Martin Sylvest Lavlund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Casabo ApS for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 11. marts 2016

Direktion:

Martin Sylvest Lavlund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Casabo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Casabo ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, 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 revisionshandlinger 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. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til selskabets ledelse. Lånet er forrentet og forholdet er bragt i orden inden regnskabsårets udløb. Overtrædelsen kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Albertslund, den 11. marts 2016
Bille & Buch-Andersen
CVR nr. 18 28 20 46
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Casabo ApS
Hundige Strandvej 212
2670 Greve

CVR nr.: 29 20 92 51
Stiftet: 20. december 2005
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Martin Sylvest Lavlund

Bankforbindelse:

Jyske Bank

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at købe, sælge og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Foruden det oplyste i ledelsesberetningen er der ingen usædvanlige forhold i 2015.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på t.kr. 1.047, der er baseret på udnyttelse af skattemæssige underskud. Beløbet er indregnet ud fra ledelsens skøn over forventningerne til selskabets skattepligtig indkomst. Der er herudover ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 1.724. Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2016.

Årets resultatet for 2015 skal ses i forhold til, at selskabet har haft ekstra indtægter på ca. 1,4 mio. kr. set i forhold til sidste regnskabsår, som følge af at der er udført arbejde ved markedsundersøgelser med henblik på andre virksomheders evt. investering af ejendomme.

Ejendommene i Casabo A/S er stadigvæk anskaffet med henblik på videresalg for øje. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets bogførte værdi af faste ejendomme pr. 31. december 2015 er lavere end den reelle salgsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casabo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne for undladelse heraf, jf. årsregnskabslovens § 110.

Der er foretaget en ændring af den kortfristet del af langfristet gæld i sammenligningstallet, som ikke har påvirket resultatet eller egenkapital. I øvrigt er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når anpartsselskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning vedrører primært huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Martin Lavlund Holding ApS.

Moderselskabet Martin Lavlund Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af Ejendomme erhvervet med videresalg for øje. Ejendomme erhvervet med videresalg for øje måles til kostpris

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.

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationsselskabet solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2015

	Note		2014 tkr.
Bruttoresultat		2.526.146	1.327
Personaleomkostninger	1	<u>-424.824</u>	<u>-384</u>
Driftsresultat		2.101.322	943
Andre finansielle indtægter	2	470.544	42
Andre finansielle omkostninger		<u>-847.933</u>	<u>-2.310</u>
Resultat før skat		1.723.933	-1.325
Skat af årets resultat	3	<u>-417.239</u>	<u>232</u>
Årets resultat		<u>1.306.694</u>	<u>-1.093</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.306.694</u>	<u>-1.093</u>
I alt disponering		<u>1.306.694</u>	<u>-1.093</u>
Særlige poster	4		

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver	Note	2015	2014
		tkr.	tkr.
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Ejendomme erhvervet med videresalg for øje		27.196.447	27.196
Varebeholdninger i alt		27.196.447	27.196
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.063.790	44
Andre tilgodehavender		8.259	2
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	46
Udskudte skatteaktiver		1.046.843	1.554
Tilgodehavender i alt		2.118.892	1.646
Likvide beholdninger		71.026	0
Omsætningsaktiver i alt		29.386.365	28.842
Aktiver i alt		29.386.365	28.842

Balance pr. 31. december 2015

Passiver	Note	2014 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		5.059.985
Egenkapital i alt		<u>5.559.985</u>
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6	9.732.167
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>9.732.167</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	6	124.242
Kreditinstitutter		10.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		0
Anden gæld		3.939.845
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>14.094.213</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>23.826.380</u>
Passiver i alt		<u>29.386.365</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7	
Finansielle risikofaktorer	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.753.291
Overført fra resultatdisponeringen	0	1.306.694
Totalindkomst i alt	0	1.306.694
Egenkapital 31. december 2015	500.000	5.059.985
Samlet egenkapital 31. december 2015		<u>5.559.985</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2011	Regnskabs- året 2012	Regnskabs- året 2013	Regnskabs- året 2014	Regnskabs- året 2015
Selskabskapital, primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

		2014 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Løn, gager og honorarer	406.837	350
Pensioner	0	8
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	<u>17.987</u>	<u>26</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>424.824</u>	<u>384</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.098	0
Øvrige finansielle indtægter	34.056	42
Øvrige finansielle indtægter	<u>424.390</u>	<u>0</u>
Andre finansielle indtægter i alt	<u>470.544</u>	<u>42</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	506.639	-232
Regulering af tidligere års skat	<u>-89.400</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>417.239</u>	<u>-232</u>

4 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har haft en særlig karakter i forhold til selskabets indjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesbereningen er årets resultat påvirket af ekstra indtægter på ca. 1,4 mio. kr. set i forhold til sidste regnskabsår, som følge af at der er udført arbejde ved markedsundersøgelser med henblik på andre virksomheders evt. investering af ejendomme. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

		2014 tkr.
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Andre indtægter	<u>1.415.014</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u>1.415.014</u>	<u>0</u>

Noter

		2014
		tkr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>46</u>

Oplysninger fordelt på ledelseskategorier i regnskabsåret:

	<u>Tilgode primo</u>	<u>Optagede lån i året</u>	<u>Tilbage- betalt i året</u>	<u>Tilgode ultimo</u>
Tilgode hos ledelse m.m.	46.064	0	46.064	0
I alt for regnskabsåret 2015	<u>46.064</u>	<u>0</u>	<u>46.064</u>	<u>0</u>

	<u>Ydede sikkerheds- stillelser</u>	<u>Anvendt rentesats</u>
Tilgode hos ledelse m.m.	0	10,20
I alt for regnskabsåret 2015	<u>0</u>	<u>10,20</u>

	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Forfald år 1 - 4</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt ultimo</u>
6 Langfristede gældsforpligtigelser				
Gæld til realkreditinstitutter	124.242	1.179.589	8.552.578	9.856.409
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>124.242</u>	<u>1.179.589</u>	<u>8.552.578</u>	<u>9.856.409</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

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

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

8 Finansielle risikofaktorer

Markedsværdi af renteswap udgør negativ, t.kr. -3.145, som er indregnet som kortfristet gældsforpligtelse.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement hos selskabets pengeinstitut og kreditinstitut er der tinglyst pantebrev, t.kr. 13.830, i ejendommen Møllehusvej 52 og ejendommen Helligkorsvej 12 st. m.fl. i Roskilde samt ejendommen Hundige Strandvej 212 og ejendommen Hundige Strandvej 29 i Greve, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt t.kr. 27.196.