

Årsrapport for 2018

Strandholmen A/S
CVR-nr. 36 98 43 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. april 2019

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 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Strandholmen A/S.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. marts 2019

Direktion

Peter Kjelgaard Rosengreen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Peter Kjelgaard Rosengreen

Peter Heide Wessel

Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strandholmen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strandholmen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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:

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores 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 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.

Trekantområdet, den 29. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strandholmen A/S Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 36 98 43 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 11. august 2015 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Peter Kjelgaard Rosengreen Peter Heide Wessel Per Christian Hansen
Direktion	Peter Kjelgaard Rosengreen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet CASA Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling og opførelse af byggeprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 82.561.680, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 98.354.069.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		107.770.951	9.489.682
Finansielle indtægter	1	622.202	120.354
Finansielle omkostninger	2	-2.532.416	0
Resultat før skat		105.860.737	9.610.036
Skat af årets resultat	3	-23.299.057	-2.115.859
Årets resultat		82.561.680	7.494.177
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		97.000.000	0
Overført resultat		-14.438.320	7.494.177
		82.561.680	7.494.177

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Varebeholdninger	4	<u>0</u>	<u>237.140.703</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.164.939	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		76.800.891	0
Andre tilgodehavender		<u>384.718</u>	<u>6.995.325</u>
Tilgodehavender		<u>82.350.548</u>	<u>6.995.325</u>
Likvide beholdninger		<u>21.510.308</u>	<u>845.781</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>103.860.856</u>	<u>244.981.809</u>
Aktiver i alt		<u><u>103.860.856</u></u>	<u><u>244.981.809</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		854.069	15.292.389
Foreslået udbytte for regnskabsåret		97.000.000	0
Egenkapital		<u>98.354.069</u>	<u>15.792.389</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	716.992
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>716.992</u>
Kreditinstitutter		0	122.946.010
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.934.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		421.546	13.334.917
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	86.346.360
Selskabsskat		16.049	1.910.516
Anden gæld		5.069.192	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.506.787</u>	<u>228.472.428</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.506.787</u>	<u>228.472.428</u>
Passiver i alt		<u>103.860.856</u>	<u>244.981.809</u>
Eventualposter mv.	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	15.292.389	0	15.792.389
Årets resultat	0	-14.438.320	97.000.000	82.561.680
Egenkapital 31. december 2018	500.000	854.069	97.000.000	98.354.069

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Årets resultat		82.561.680	7.494.177
Reguleringer	6	25.209.271	1.995.505
Ændring i driftskapital	7	150.006.676	-46.626.698
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		257.777.627	-37.137.016
Renteindbetalinger og lignende		622.202	120.354
Renteudbetalinger og lignende		-2.532.416	0
Pengestrømme fra ordinær drift		255.867.413	-37.016.662
Betalt selskabsskat		-25.910.516	-1.687.847
Pengestrømme fra driftsaktivitet		229.956.897	-38.704.509
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-122.946.010	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-86.346.360	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	14.077.654
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	22.614.960
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-209.292.370	36.692.614
Ændring i likvider		20.664.527	-2.011.895
Likvider 1. januar 2018		845.781	2.857.676
Likvider 31. december 2018		21.510.308	845.781
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		21.510.308	845.781
Likvider 31. december 2018		21.510.308	845.781

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	622.202	0
Andre finansielle indtægter	0	120.354
	<u>622.202</u>	<u>120.354</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	905.041	0
Andre finansielle omkostninger	1.627.375	0
	<u>2.532.416</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.016.049	1.910.516
Årets udskudte skat	-716.992	205.343
	<u>23.299.057</u>	<u>2.115.859</u>
4 Varebeholdninger		
Varer under fremstilling	0	237.140.703
	<u>0</u>	<u>237.140.703</u>
5 Eventualposter mv.		

Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-622.202	-120.354
Finansielle omkostninger	2.532.416	0
Skat af årets resultat	23.299.057	2.115.859
	<u>25.209.271</u>	<u>1.995.505</u>
7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	237.140.703	-46.100.056
Ændring i tilgodehavender	-75.355.223	-1.166.084
Ændring i leverandører mv.	-11.778.804	639.442
	<u>150.006.676</u>	<u>-46.626.698</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandholmen A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af byggeri til videresalg indregnes i kostprisen.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

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.