

Strandholmen A/S

Ove Jensens Alle 35

8700 Horsens

CVR-nr. 36 98 43 92

Årsrapport

11. august 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2017

Per Christian Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 11. august 2015 - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 11. august 2015 - 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. august 2015 - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 11. august 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. maj 2017

Direktion

Peter Kjelgaard Rosengreen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Peter Kjelgaard Rosengreen

Michael Storgaard

Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strandholmen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strandholmen A/S for regnskabsåret 11. august 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 11. august 2015 - 31. december 2016 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

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:

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 4. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strandholmen A/S Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens
	CVR-nr.: 36 98 43 92
	Regnskabsperiode: 11. august - 31. december
	Stiftet: 11. august 2015
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Peter Kjelgaard Rosengreen Michael Storgaard 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 2015/16 udviser et overskud på kr. 7.798.212, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 8.298.212.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 11. august 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		10.065.783
Resultat før finansielle poster		10.065.783
Finansielle omkostninger	1	<u>-68.075</u>
Resultat før skat		9.997.708
Skat af årets resultat	2	<u>-2.199.496</u>
Årets resultat		<u><u>7.798.212</u></u>
 Resultatdisponering		
Overført resultat		<u>7.798.212</u>
		<u><u>7.798.212</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Aktiver		
Varebeholdninger	3	<u>191.040.647</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>5.829.241</u>
Tilgodehavender		<u>5.829.241</u>
Likvide beholdninger		<u>2.857.676</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>199.727.564</u>
Aktiver i alt		<u><u>199.727.564</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		7.798.212
Egenkapital		<u>8.298.212</u>
Hensættelse til udskudt skat		511.649
Hensatte forpligtelser i alt		<u>511.649</u>
Andre kreditinstitutter		8.999.992
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>8.999.992</u>
Kreditinstitutter		99.868.364
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.455.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.468.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.731.400
Selskabsskat		1.687.847
Anden gæld		706.537
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>181.917.711</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>190.917.703</u>
Passiver i alt		<u>199.727.564</u>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. august 2015	500.000	0	500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.798.212</u>	<u>7.798.212</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>7.798.212</u>	<u>8.298.212</u>

Pengestrømsoppgørelse 11. august 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.
Årets resultat		7.798.212
Reguleringer	7	2.267.571
Ændring i driftskapital	8	<u>-116.508.388</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-106.442.605
Renteudbetalinger og lignende		<u>-68.075</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>-106.510.680</u>
Indbetalt kapital ved stiftelse		<u>500.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>500.000</u>
Ændring i likvider		-106.010.680
Likvider 11. august 2015		<u>0</u>
Likvider 31. december 2016		<u><u>-106.010.680</u></u>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		2.857.676
Kassekredit		<u>-108.868.356</u>
Likvider 31. december 2016		<u><u>-106.010.680</u></u>

Noter til årsrapporten

				<u>2015/2016</u>
				kr.
1	Finansielle omkostninger			
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder			62.844
	Andre finansielle omkostninger			<u>5.231</u>
				<u>68.075</u>
2	Skat af årets resultat			
	Årets aktuelle skat			1.687.847
	Årets udskudte skat			<u>511.649</u>
				<u>2.199.496</u>
				<u>2016</u>
				kr.
3	Varebeholdninger			
	Varer under fremstilling			<u>191.040.647</u>
				<u>191.040.647</u>
	Renteomkostninger indregnet i kostprisen			<u>2.685.748</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser			
		Gæld	Gæld	
		11. august	31. december	
		2015	2016	
		<u> </u>	<u> </u>	Afdrag
				næste år
				<u> </u>
				Restgæld
				efter 5 år
				<u> </u>
	Andre kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>8.999.992</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>8.999.992</u>	<u>0</u>
5	Eventualposter m.v.			
	Selskabet har indgået en entreprisekontrakt på et væsentligt beløb om opførelse af et byggeri til videresalg.			

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v. (Fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.M. 26 Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 269.000 i grunde og bygninger, der opføres til videresalg, og derfor er indregnet under varebeholdninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld.

Ud af selskabets likvide midler på i alt tkr. 2.858 indestår tkr. 155 på deponeringskonto hos Sydbank.

	<u>2015/2016</u> kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer	
Finansielle omkostninger	68.075
Skat af årets resultat	<u>2.199.496</u>
	<u>2.267.571</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	
Ændring i varebeholdninger	-191.040.647
Ændring i tilgodehavender	-5.829.241
Ændring i leverandører mv.	<u>80.361.500</u>
	<u>-116.508.388</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandholmen A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

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 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealiseringsværdien 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 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 realiseringsværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm 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.

Pengestrøm 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.