



Casa Skudehavnen ApS

Havnen 5
8700 Horsens
CVR-nr. 39186713

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.03.2024

Morten Fagerlund
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Casa Skudehavnen ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr.: 39186713

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Torben Modvig, adm. dir.

Michael Storgaard, direktør

Jan Aarestrup, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Casa Skudehavnen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25.03.2024

Direktion

Torben Modvig
adm. dir.

Michael Storgaard
direktør

Jan Aarestrup
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Casa Skudehavnen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Casa Skudehavnen ApS for regnskabsåret 01.01.2023 -31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 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 anvendte 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 25.03.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Tækker Nørgaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40049

Anders Larsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47818

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i, eje, udvikle, opføre og sælge boliger, herunder alment boligbyggeri, og dermed forbundne aktiviteter på ejendommen "Skudehavnen" beliggende Ibæk Strandvej 19-27 i Vejle Kommune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 4.888.285, mod et underskud på kr. 1.402.339. i regnskabsåret 2022. Resultatet anses af ledelsen som værende utilfredsstillende.

Selskabet har i året modtaget krav om udbedring af sætninger i terræn vedrørende et tidligere afhændet projekt. Det er selskabets pligt at udbedre forholdet, hvorfor der er foretaget hensættelse til dækning af forventede omkostninger hertil.

Selskabets balance udviser en egenkapital på kr. (2.923.776)

Ledelsen er opmærksom på, at hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets kapitalejere har givet tilsagn om, at støtte selskabet finansielt såfremt selskabets forpligtelser ikke kan betales.

Der er i henhold til selskabslovens §119 indkaldt til ekstraordinær generalforsamling inden for de første 6 måneder efter kapitaltabet er identificeret. Der er herpå mødet fremlagt en plan for at genvinde kapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (6.337.971) | (1.782.937) |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 76.936 | 52.484 |
| Andre finansielle omkostninger | | (2.151) | (67.418) |
| Resultat før skat | | (6.263.186) | (1.797.871) |
| Skat af årets resultat | 3 | 1.377.901 | 395.532 |
| Årets resultat | | (4.885.285) | (1.402.339) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (4.885.285) | (1.402.339) |
| Resultatdisponering | | (4.885.285) | (1.402.339) |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.001.644 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 688.543 | 851.967 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 1.377.901 | 395.532 |
| Tilgodehavender | | 3.068.088 | 1.247.499 |
| Likvide beholdninger | | 272.136 | 10.713.825 |
| Omsætningsaktiver | | 3.340.224 | 11.961.324 |
| Aktiver | | 3.340.224 | 11.961.324 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (3.423.776) | 9.461.509 |
| Egenkapital | | (2.923.776) | 9.961.509 |
| Andre hensatte forpligtelser | 4 | 6.240.000 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 6.240.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.000 | 1.999.815 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 24.000 | 1.999.815 |
| Gældsforpligtelser | | 24.000 | 1.999.815 |
| Passiver | | 3.340.224 | 11.961.324 |
| Going concern | 1 | | |
| Personaleforhold | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Koncernforhold | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------------|--------------------------------|--|--------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 9.461.509 | 9.961.509 |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte | 0 | (8.000.000) | (8.000.000) |
| Årets resultat | 0 | (4.885.285) | (4.885.285) |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | (3.423.776) | (2.923.776) |

Noter

1 Going concern

Selskabets kapitalejere har givet tilsagn om, at støtte selskabet finansielt såfremt selskabets forpligtelser ikke kan betales.

2 Andre finansielle indtægter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|---------------|---------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.644 | 0 |
| Renteindtægter i øvrigt | 75.292 | 52.484 |
| | 76.936 | 52.484 |

3 Skat af årets resultat

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Refusion i sambeskatning | (1.377.901) | (395.532) |
| | (1.377.901) | (395.532) |

4 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser indregnes på baggrund af selskabets erfaringer med garantiarbejder.

5 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ASG Domus Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
ASG Domus Holding ApS, Horsens

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til det færdige byggeprojektet mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.