

CASA Skudehavnen A/S

Havnen 5

Horsens 8700

CVR-nr. 39 18 67 13

---

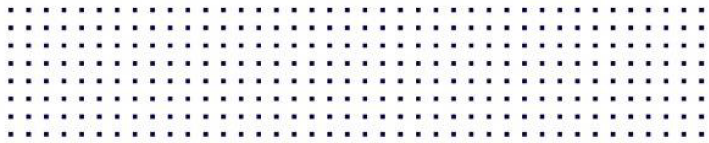
Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/02 2021

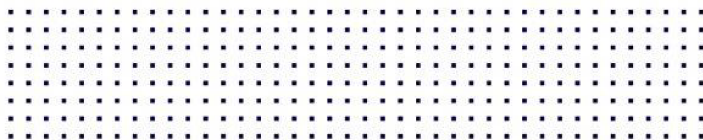
---

Michael Storgaard  
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>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CASA Skudehavnen 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. februar 2021

### Direktion

Torben Modvig  
direktør

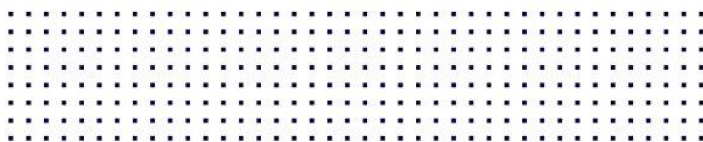
### Bestyrelse

Jan Aarestrup  
formand

Peter Kjelgaard Rosengreen

Michael Storgaard

Torben Modvig



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i CASA Skudehavnen A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA Skudehavnen A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Ethiske 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.

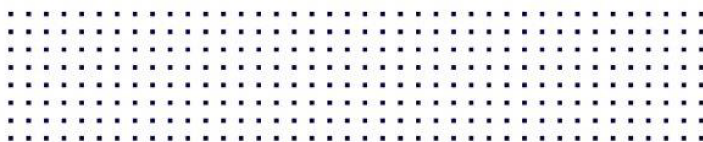
#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

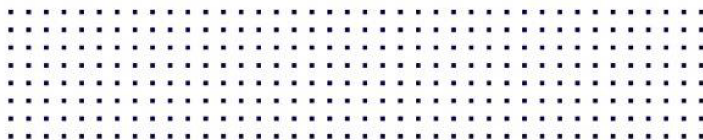
- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 tilside sættelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

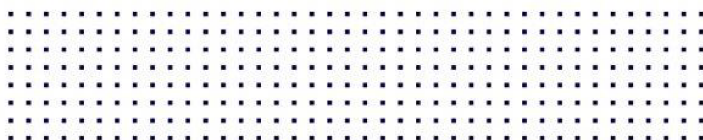
København, den 9. februar 2021

### **KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33220

Michael E. K. Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41364



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CASA Skudehavnen A/S  
Havnen 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 18 67 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 19. december 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

**Bestyrelse**

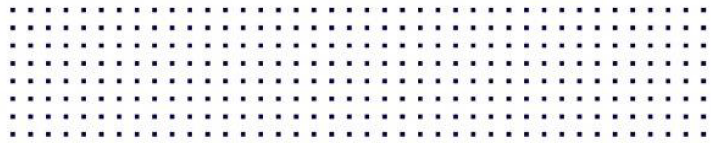
Jan Aarestrup, formand  
Peter Kjelgaard Rosengreen  
Michael Storgaard  
Torben Modvig

**Direktion**

Torben Modvig, direktør

**Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København



## Ledelsesberetning

### **Selskabets 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.

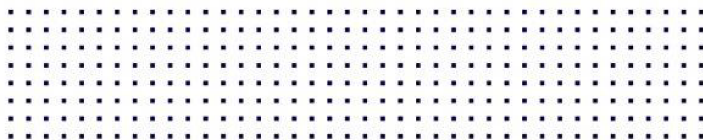
### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.177.729, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 11.931.244.

### **Efterfølgende begivenheder**

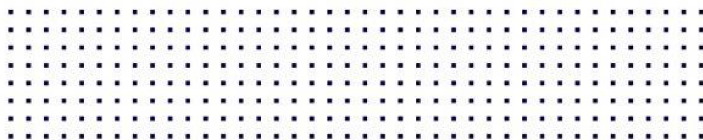
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





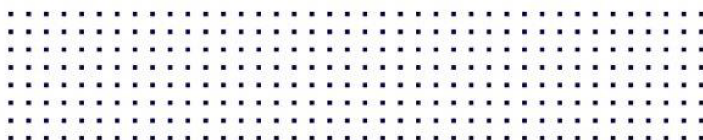
## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.619.178</b>	<b>5.432.137</b>
Finansielle indtægter	1	37.497	27.763
Finansielle omkostninger	2	<u>-146.790</u>	<u>-92.505</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.509.885</b>	<b>5.367.395</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-332.156</u>	<u>-1.180.815</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.177.729</u></b>	<b><u>4.186.580</u></b>
Overført resultat		<u>1.177.729</u>	<u>4.186.580</u>
		<b><u>1.177.729</u></b>	<b><u>4.186.580</u></b>



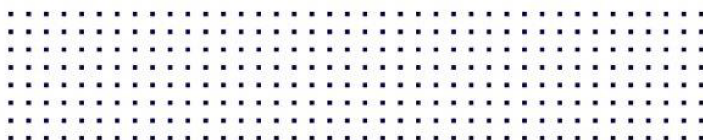
## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		40.495.290	16.283.561
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>40.495.290</b>	<b>16.283.561</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		431.213	4.255
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.246.961	2.440.489
Andre tilgodehavender		58.876	511.777
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.737.050</b>	<b>2.956.521</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.434.906</b>	<b>456.834</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>45.667.246</b>	<b>19.696.916</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>45.667.246</b>	<b>19.696.916</b>



## Balance 31. december 2020

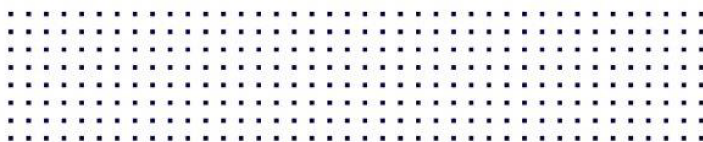
	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.431.244	10.253.515
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.931.244</u></b>	<b><u>10.753.515</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.001	139.609
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.394.945	6.960.333
Selskabsskat		332.156	1.735.659
Anden gæld		7.900	7.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>33.736.002</u></b>	<b><u>8.943.401</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>33.736.002</u></b>	<b><u>8.943.401</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>45.667.246</u></b>	<b><u>19.696.916</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		



## Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.497	27.763
	<b>37.497</b>	<b>27.763</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	124.941	61.995
Andre finansielle omkostninger	21.849	30.510
	<b>146.790</b>	<b>92.505</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	332.156	1.225.774
Årets udskudte skat	0	-44.959
	<b>332.156</b>	<b>1.180.815</b>
<b>4 Varebeholdninger</b>		
Varer under fremstilling	40.495.290	16.283.561
	<b>40.495.290</b>	<b>16.283.561</b>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for CC Oscar Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.



## Noter til årsrapporten

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i årsregnskabet for den overliggende modervirksomhed Catacap i K/S (CVR-nr. 34 88 50 89)

Årsregnskabet for Catacap i K/S kan rekvireres på følgende adresse:

Catacap I K/S  
Øster Allé 42, 7.  
2100 København Ø

### 7 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2020	2019
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Skudehavnen A/S for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

#### Resultatopgørelsen

##### 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.

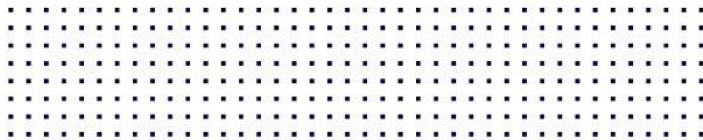
Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### 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 administration.



## Noter til årsrapporten

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

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.

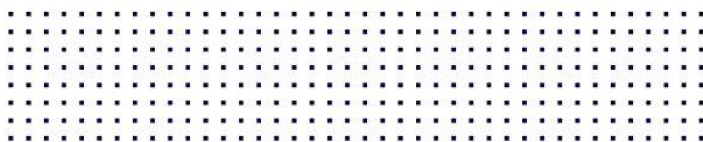
Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Noter til årsrapporten

### **8 Anvendt regnskabspraksis**

#### **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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

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