

**Årsrapport for perioden
30. oktober til 31. december 2019**

Ejendomsselskabet Strandlodsvej 15 ApS
CVR-nr. 40 89 83 79

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. marts 2020

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 30. oktober - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 30. oktober - 31. december	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. oktober - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Strandlodsvej 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 30. oktober - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. marts 2020

Direktion

Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Strandlodsvej 15 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandlodsvej 15 ApS for regnskabsåret 30. oktober - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 30. oktober - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere 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 20. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Strandlodsvej 15 ApS Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 40 89 83 79 Regnskabsperiode: 30. oktober - 31. december 2019 Stiftet: 30. oktober 2019 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemsted: Horsens
Direktion	Per Christian Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for CASA Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og drift af ejendommen beliggende på Strandlodsvej 15, 2300 København S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 2.956, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 37.044.

Resultatopgørelse 30. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-3.750
Bruttoresultat		-3.750
Finansielle omkostninger	1	-40
Resultat før skat		-3.790
Skat af årets resultat	2	834
Årets resultat		-2.956
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-2.956
		-2.956

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>142.580.735</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>142.580.735</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>142.580.735</u>
Andre tilgodehavender		125.500
Selskabsskat		<u>43.192</u>
Tilgodehavender		<u>168.692</u>
Likvide beholdninger		<u>39.960</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>208.652</u>
Aktiver i alt		<u><u>142.789.387</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-2.956
Egenkapital	4	<u>37.044</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	42.358
Hensatte forpligtelser i alt		<u>42.358</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		142.706.235
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>142.709.985</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>142.709.985</u>
Passiver i alt		<u><u>142.789.387</u></u>
Eventualposter mv.	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. oktober 2019	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-2.956	-2.956
Egenkapital 31. december 2019	40.000	-2.956	37.044

Pengestrømsopgørelse 30. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Årets resultat		-2.956
Reguleringer	7	-794
Ændring i driftskapital	8	<u>-121.750</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-125.500
Renteudbetalinger og lignende		<u>-40</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>-125.540</u>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-142.580.735</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>-142.580.735</u>
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		142.706.235
Kontant indskud ved stiftelse		<u>40.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>142.746.235</u>
Ændring i likvider		39.960
Likvider 30. oktober 2019		<u>0</u>
Likvider 31. december 2019		<u>39.960</u>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>39.960</u>
Likvider 31. december 2019		<u>39.960</u>

Noter

	2019
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	40
	40
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-43.192
Årets udskudte skat	42.358
	-834
3 Materielle anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 30. oktober 2019	0
Tilgang i årets løb	142.580.735
Kostpris 31. december 2019	142.580.735
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	142.580.735
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	192.535
4 Egenkapital	
Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	

Noter

	2019
	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat	
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	42.358
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	42.358
6 Eventualposter mv.	
Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset/subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.	
	2019
	kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer	
Finansielle omkostninger	40
Skat af årets resultat	-834
	-794
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	
Ændring i tilgodehavender	-125.500
Ændring i leverandører mv.	3.750
	-121.750

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandlodsvej 15 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat 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 varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift og salg af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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.

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.