

**Ejendomsselskabet Casstina ApS**  
**Håndværkervej 10**  
**5550 Langeskov**

**CVR-nummer 26853389**

## **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *24.02.2020*

*Jette Møller*

Jette Møller

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Noter   | 9        |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Casstina ApS  
Håndværkervej 10  
5550 Langeskov

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 26853389  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Jette Møller

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Casstina ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, 4. februar 2020

**Direktionen:**

Jette Møller



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Casstina ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Casstina ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 4. februar 2020

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Per Fogh

Partner, registreret revisor

mne1019

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af en industribygning.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse                        | 2019<br>DKK    | 2018<br>1.000 DKK |
|------|--|----------------|-------------------|
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |                   |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>189.564</b> | <b>177</b>        |
| 1    | Personaleomkostninger                    | 0              | -1                |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver             | -31.591        | -32               |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>157.973</b> | <b>144</b>        |
|      | Finansielle indtægter                    | 2.836          | 1                 |
|      | Finansielle omkostninger                 | -19.474        | -20               |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>141.335</b> | <b>125</b>        |
| 2    | Skat af årets resultat                   | -31.194        | -24               |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>110.141</b> | <b>101</b>        |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |                   |
|      | Foreslået udbytte                        | 110.600        | 108               |
|      | Overført resultat                        | -459           | -7                |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>110.141</b> | <b>101</b>        |
| 3    | Antal beskæftigede                       |                |                   |

| Note | Balance                         | 2019<br>DKK      | 2018<br>1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|-------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                  |                   |
|      | Grunde og bygninger             | 1.867.130        | 1.899             |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>1.867.130</b> | <b>1.899</b>      |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b>1.867.130</b> | <b>1.899</b>      |
|      | Tilgodehavende skat             | 8.132            | 5                 |
|      | Andre tilgodehavender           | 238.883          | 263               |
|      | <b>Tilgodehavender</b>          | <b>247.015</b>   | <b>268</b>        |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>4.977</b>     | <b>0</b>          |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b>251.992</b>   | <b>268</b>        |
|      | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>2.119.122</b> | <b>2.167</b>      |



| Note | Balance                                  | 2019<br>DKK      | 2018<br>1.000 DKK |
|------|--|------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>         |                  |                   |
|      | Virksomhedskapital                       | 125.000          | 125               |
|      | Overført resultat                        | 791.312          | 792               |
|      | Foreslået udbytte                        | 110.600          | 108               |
| 4    | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>1.026.912</b> | <b>1.025</b>      |
|      | Hensættelser til udskudt skat            | 42.396           | 33                |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>42.396</b>    | <b>33</b>         |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 950.168          | 1.008             |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>950.168</b>   | <b>1.008</b>      |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 59.592           | 60                |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.000            | 7                 |
|      | Anden gæld                               | 34.054           | 34                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>99.646</b>    | <b>100</b>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>1.049.814</b> | <b>1.109</b>      |
|      | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>2.119.122</b> | <b>2.167</b>      |
| 6    | Eventualforpligtelser                    |                  |                   |
| 7    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |                  |                   |

| Noter    | 2019   | 2018            |                  |              |              |
|----------|--|-----------------|------------------|--------------|--------------|
|          | DKK  | 1.000 DKK       |                  |              |              |
| <b>1</b> | <b>Personaleomkostninger</b>   |                 |                  |              |              |
|          | Øvrige personaleomkostninger   | 0               | 1                |              |              |
|          | <b>Personaleomkostninger i alt</b>   | <b>0</b>        | <b>1</b>         |              |              |
| <b>2</b> | <b>Skat af årets resultat</b>  |                 |                  |              |              |
|          | Skat af årets resultat   | 21.868          | 15               |              |              |
|          | Regulering af udskudt skat   | 9.326           | 9                |              |              |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b>  | <b>31.194</b>   | <b>24</b>        |              |              |
| <b>3</b> | <b>Antal beskæftigede</b>  |                 |                  |              |              |
|          | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).   |                 |                  |              |              |
| <b>4</b> | <b>Egenkapital</b>   |                 |                  |              |              |
|          | <b>Virksom-</b>  | <b>Overført</b> | <b>Foreslået</b> | <b>I alt</b> |              |
|          | <b>hedskapi-</b>   | <b>resultat</b> | <b>udbytte</b>   |              |              |
|          | <b>tal</b>   |                 |                  |              |              |
|          | 1.000 DKK  | 1.000 DKK       | 1.000 DKK        | 1.000 DKK    |              |
|          | Saldo primo  | 125             | 792              | 108          | 1.025        |
|          | Udbetalt udbytte   | 0               | 0                | -108         | -108         |
|          | Årets resultat   | 0               | 0                | 111          | 110          |
|          | <b>Egenkapital ultimo</b>  | <b>125</b>      | <b>791</b>       | <b>111</b>   | <b>1.027</b> |
| <b>5</b> | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                 |                  |              |              |
|          | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år   |                 | 735.964          | 796          |              |
| <b>6</b> | <b>Eventualforpligtelser</b>   |                 |                  |              |              |
|          | Ingen.   |                 |                  |              |              |
| <b>7</b> | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                 |                  |              |              |
|          | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.035, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 1.867. |                 |                  |              |              |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning, lejeindtægter

Posten omfatter lejeindtægt fra et erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger   | 50 år    | 20 %      |

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.