

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendomsselskabet Casoelma ApS

Mossøvej 1
8240 Risskov

CVR-nr. 27 29 01 32

Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 13/01 2022

Jonas Kjær
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Casoelma ApS
Mossøvej 1
8240 Risskov

CVR-nr.: 27 29 01 32
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Jonas Kjær, direktør
Morten Kjær, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Casoelma ApS.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. januar 2022

Direktion

Jonas Kjær
direktør

Morten Kjær
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Casoelma ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Casoelma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Horsens, den 13. januar 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44061

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 143.575, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 907.785.

Årets resultat er realiseret i overensstemmelse med det forventede.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Casoelma ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 regnskabspost 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom. Nettoomsætningen indregnes løbende over lejemålets løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	38 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nom. værdi, med reducere af nedskrivninger til imødesigelse af forventet tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		42.499	112.479
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(72.653)</u>	<u>(72.653)</u>
Resultat før finansielle poster		(30.154)	39.826
Finansielle indtægter		3.054	22.818
Finansielle omkostninger	1	<u>(144.537)</u>	<u>(34.485)</u>
Resultat før skat		(171.637)	28.159
Skat af årets resultat	2	<u>28.062</u>	<u>(15.862)</u>
Årets resultat		<u>(143.575)</u>	<u>12.297</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(143.575)</u>	<u>12.297</u>
		<u>(143.575)</u>	<u>12.297</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		843.567	916.220
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	1.417.826
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.999.796	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.843.363</u>	<u>2.334.046</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.843.363</u>	<u>2.334.046</u>
Andre tilgodehavender		72.472	985.504
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		28.062	0
Periodeafgrænsningsposter		57.987	0
Tilgodehavender		<u>158.521</u>	<u>985.504</u>
Likvide beholdninger		<u>3.135.325</u>	<u>151.237</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.293.846</u>	<u>1.136.741</u>
Aktiver i alt		<u>6.137.209</u>	<u>3.470.787</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		782.785	926.360
Egenkapital		907.785	1.051.360
Gæld til realkreditinstitutter		0	628.237
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	628.237
Gæld til realkreditinstitutter	4	0	90.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		165.297	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.002.685	1.618.678
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	15.862
Anden gæld		1.442	0
Deposita		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.229.424	1.791.190
Gældsforpligtelser i alt		5.229.424	2.419.427
Passiver i alt		6.137.209	3.470.787
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	926.360	1.051.360
Årets resultat	0	(143.575)	(143.575)
Egenkapital 31. december 2021	125.000	782.785	907.785

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	kr.	kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	112.446	19.729	
Andre finansielle omkostninger	<u>32.091</u>	<u>14.756</u>	
	<u>144.537</u>	<u>34.485</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	<u>(28.062)</u>	<u>15.862</u>	
	<u>(28.062)</u>	<u>15.862</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Forudbetaling</u>	<u>Materielle an-</u>
	<u>ninger</u>	<u>for materielle</u>	<u>lægsaktiver un-</u>
		<u>anlægsaktiver</u>	<u>der udførelse</u>
Kostpris 1. januar 2021	1.770.650	1.417.826	0
Tilgang i årets løb	0	0	581.970
Overførsler i årets løb	<u>0</u>	<u>(1.417.826)</u>	<u>1.417.826</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.770.650</u>	<u>0</u>	<u>1.999.796</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	854.430	0	0
Årets afskrivninger	<u>72.653</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>927.083</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>843.567</u>	<u>0</u>	<u>1.999.796</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	266.600
Mellem 1 og 5 år	0	361.637
Langfristet del	0	628.237
Inden for et år	0	90.400
	<u>0</u>	<u>718.637</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Risskov EL og VVS Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med tidspunkt for etableringen af sambeskatningen d. 27. september 2018 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.