

**Partnere**

Ulrik Danmark
Henrik Danmark
Thomas Jørgensen

*Casa Mare ApS
Hellerupvej 6, 3. tv
2900 Hellerup*

CVR-nr: 30 68 93 48

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. december 2022

Dirigent
Mette Rudbæk Rosing

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Casa Mare ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 2. december 2022

Direktion

Jesper Hjort Rossing

Mette Rudbæk Rossing

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Casa Mare ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Casa Mare ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Vanløse, den 2. december 2022

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark
Registreret revisor
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Casa Mare ApS
Hellerupvej 6, 3. tv
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 68 93 48
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Jesper Hjort Rossing
Mette Rudbæk Rossing

Pengeinstitut Nordea

Revisor Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
2720 Vanløse

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af administrativ konsulentassistance og udlejning af beboelses- og erhvervsjendomme, som indregnes som "investeringsejendomme".

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Selskabets drift er betinget af, at MJ Rossing Holding ApS fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. MJ Rossing Holding ApS, har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på deres tilgodehavende i selskabet på 11.002 TDKK. Vi henviser til note 4 i årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Casa Mare ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter desuden huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forbrug, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder befordringsgodtgørelse til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Afkastkravet der er fastlagt til et interval på 5,25% - 6,00% for ejendommene, er baseret på afkastkrav for boligejendomme beliggende i Vest- og Sydsjælland samt industriejendomme beliggende i forstæderne nord fra København. Afkastkravene er sammenholdt med markedsrapporter, der viser et afkastkrav på samme niveau for disse typer ejendomme i ovenstående beliggenheder.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	143.302	-1.248.559
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	143.302	-1.248.559
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-40.258	-90.864
DRIFTSRESULTAT	103.044	-1.339.423
Andre finansielle indtægter	6.512	6.383
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-217.030	-224.454
Andre finansielle omkostninger.....	-21.028	-44.851
RESULTAT FØR SKAT	-128.502	-1.602.345
Skat af årets resultat.....	30.733	335.129
ÅRETS RESULTAT	-97.769	-1.267.216
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-97.769	-1.267.216
DISPONERET I ALT	-97.769	-1.267.216

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Investeringsejendomme	8.240.742	8.281.000
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	8.240.742	8.281.000
ANLÆGSAKTIVER	8.240.742	8.281.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	938	0
Selskabsskat.....	0	31.517
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	146.058	0
Andre tilgodehavender	333.903	429.517
Udskudt skatteaktiv	271.383	245.477
Tilgodehavender	752.282	706.511
Likvide beholdninger	1.305.600	1.149.016
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.057.882	1.855.527
AKTIVER	10.298.624	10.136.527

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-978.069	-880.300
EGENKAPITAL.....	-853.069	-755.300
Deposita.....	67.177	62.306
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	67.177	62.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	33.000	21.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	11.001.670	10.629.012
Anden gæld.....	47.189	46
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.657	178.963
Kortfristede gældsforpligtelser.....	11.084.516	10.829.521
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	11.151.693	10.891.827
PASSIVER.....	10.298.624	10.136.527
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Tilbagetrædelseserklæring		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

NOTER

	2021/22	2020/21	
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1	
	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Deposita.....	62.306	67.177	0
	<u>62.306</u>	<u>67.177</u>	<u>0</u>
	<u>62.306</u>	<u>67.177</u>	<u>0</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Investeringsejendomme ultimo.....	8.240.742	8.281.000	
	<u>8.240.742</u>	<u>8.281.000</u>	
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Årets urealiserede tab	40.258	435.175	
	<u>40.258</u>	<u>435.175</u>	
	<u>40.258</u>	<u>435.175</u>	
4 Tilbagetrædelseserklæring			
Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for i alt TDKK 11.002 af selskabets gæld til tilknyttede virksomheder.			
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.			

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Rossing

Direktør

På vegne af: Casa Mare ApS

Serienummer: CVR:30689348-RID:49524796

IP: 78.162.xxx.xxx

2022-12-09 08:52:53 UTC

NEM ID 

Jesper Hjort Rossing

Direktør

På vegne af: Casa Mare ApS

Serienummer: de223100-ecba-403d-a11f-aa29dae9e534

IP: 185.203.xxx.xxx

2022-12-09 09:28:56 UTC

Mit  

Ulrik Danmark

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28309791-RID:71176762

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-12-09 12:43:07 UTC

NEM ID 

Mette Rudbæk Rossing

Dirigent

På vegne af: Casa Mare ApS

Serienummer: eb052c57-459f-4a34-9c1d-f3411b542fb3

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-12-12 09:34:40 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: VOGBC-OKUTD-D000F-EE1GH-PYIDN-55VY7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>