



*Casa Mare ApS
Englandsvej 12A st.tv
2300 København S*

CVR-nr: 30 68 93 48

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. marts 2022

Mette Rudbæk Rossing
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 2. marts 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 2020 - 30. september 2021 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.

Hvidovre, den 2. marts 2022

Revision Sjælland
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark
Registreret revisor
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Casa Mare ApS
Englandsvej 12A st.tv
2300 København S

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
Stamholmen 175, 2. sal
2650 Hvidovre

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Selskabets drift er betinget af, at MJ Rossing Holding ApS fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Casa Mare ApS for 2020/21 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, 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

Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Afkastkravet der er fastlagt til 5,5% for ejendommene, er baseret på afkastkrav for boligejendomme beliggende i Vest- og Sydsjælland. 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.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nettorealisationværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	-1.246.059	337.235
Personaleomkostninger.....	-2.500	-4.215
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-1.248.559	333.020
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-90.864	214.301
DRIFTSRESULTAT	-1.339.423	547.321
Andre finansielle indtægter	6.383	373
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-224.454	-151.484
Andre finansielle omkostninger.....	-44.851	-162.535
RESULTAT FØR SKAT	-1.602.345	233.675
Skat af årets resultat.....	335.129	-53.308
ÅRETS RESULTAT	-1.267.216	180.367
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.267.216	180.367
DISPONERET I ALT	-1.267.216	180.367

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Investeringsejendomme	8.281.000	4.910.800
Materielle anlægsaktiver	8.281.000	4.910.800
ANLÆGSAKTIVER	8.281.000	4.910.800
Aktiver bestemt for salg	0	10.007.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	31.250
Selskabsskat	31.517	0
Andre tilgodehavender	429.517	319.455
Udskudt skatteaktiv	245.477	56.406
Tilgodehavender	706.511	407.111
Likvide beholdninger	1.149.016	1.202.265
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.855.527	11.616.576
AKTIVER	10.136.527	16.527.376

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-880.300	386.916
EGENKAPITAL	-755.300	511.916
Kreditinstitutter	0	623.075
Deposita	62.306	73.500
3 Langfristede gældsforpligtelser	62.306	696.575
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	1.101.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	102.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.629.012	13.732.979
Selskabsskat	0	114.541
Anden gæld	46	55.334
Periodeafgrænsningsposter	0	16.052
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	178.963	195.716
Kortfristede gældsforpligtelser	10.829.521	15.318.885
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.891.827	16.015.460
PASSIVER	10.136.527	16.527.376
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2020/21

2019/20

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er tvivl om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har mistet hele kapitalen. Det bedømmes, at selskabet vil kunne forsætte driften fordi moderselskabet MJ Røssing Holding vil stille den nødvendige kapital til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
--	---	---

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	1.724.588	0	0
Deposita.....	73.500	62.306	0
	<u>1.798.088</u>	<u>62.306</u>	<u>0</u>

4 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2021 TDKK 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværender med kreditinstitutter er der tinglyst pantebreve på i alt TDKK 4.068 med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 8.281.

PENNEO

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

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

Jesper Hjort Rossing

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-359662423887

IP: 89.171.xxx.xxx

2022-03-08 15:41:30 UTC

NEM ID 

Mette Rudbæk Rossing

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-848251980529

IP: 89.171.xxx.xxx

2022-03-08 15:45:18 UTC

NEM ID 

Ulrik Danmark

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisions...

Serienummer: CVR:28309791-RID:71176762

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-08 15:46:34 UTC

NEM ID 

Mette Rudbæk Rossing

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-848251980529

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-08 16:06:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YWU65-8F1K0-NQTK7-PMCZN-L4MAE-2BGp7

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>