

# **CASELA EJENDOMME ApS**

Vimmelskiftet 41, 2  
1161 København K

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**25/05/2018**

**Lasse Steenholt  
Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	9
----------------------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CASELA EJENDOMME ApS  
Vimmelskftet 41, 2  
1161 København K

Telefonnummer: 70202410

CVR-nr: 32145949

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Casela Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/05/2018

## Direktion

Lasse Bo Steenholt

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen anser fortsat, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at udøve investeringsaktivitet, herunder opføre, eje, udleje og sælge ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud efter skat på t.kr. 241. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.096 og en egenkapital på t.kr. 971.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der vurderes ikke at være usikkerhed ved indregning og måling.

Der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		528.992	513.584
Eksterne omkostninger .....		-30.000	-29.000
Ejendomsomkostninger .....		-102.292	-134.240
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>396.700</b>	<b>350.344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-73.800	-73.800
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>322.900</b>	<b>276.544</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	29.412	21.999
Øvrige finansielle omkostninger .....		-42.733	-86.461
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>309.579</b>	<b>212.082</b>
Skat af årets resultat .....		-68.343	-46.894
<b>Årets resultat .....</b>		<b>241.236</b>	<b>165.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		241.236	165.188
<b>I alt .....</b>		<b>241.236</b>	<b>165.188</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		3.676.656	3.750.456
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.676.656</b>	<b>3.750.456</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.676.656</b>	<b>3.750.456</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		266.290	185.425
Udskudte skatteaktiver .....		146.000	130.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>412.290</b>	<b>315.425</b>
Likvide beholdninger .....		7.125	7.624
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>419.415</b>	<b>323.049</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.096.071</b>	<b>4.073.505</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		846.440	605.204
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>971.440</b>	<b>730.204</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.718.958	2.948.605
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.718.958</b>	<b>2.948.605</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		229.647	228.362
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		176.026	166.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>405.673</b>	<b>394.696</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.124.631</b>	<b>3.343.301</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.096.071</b>	<b>4.073.505</b>



# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	605.204	730.204
Årets resultat .....		241.236	241.236
Egenkapital, ultimo .....	125.000	846.440	971.440

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttet virksomhed udgør t.kr. 29.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	4.340.056
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.340.056</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-589.600
Årets afskrivning	-73.800
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-663.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.676.656</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.949 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.677.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.998, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt ejerforeningen. Selskabet har udstedt underpant i ejerpantebrev stort t.kr. 1.500 til sikkerhed for moderselskabets engagement med kreditinstitut.

#### **5. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis