

Cassøe Ejendomme ApS
Spinkebjerg 22, 7400 Herning

CVR-nr. 33 76 96 60

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2023

Michael Cassøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Cassø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. januar 2023

Direktion

Michael Cassøe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Cassøe Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cassøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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.

Ikast, den 12. januar 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cassø Ejendomme ApS Spinkebjerg 22 7400 Herning
	Telefon: 97127400
	CVR-nr.: 33 76 96 60
	Stiftet: 27. juni 2011
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Cassø
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og virksomhed beslægtet hermed. Selskabet har i indværende regnskabsår frasolgt ejendomme i selskabet, og står pt. uden aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.071 t.kr. mod 357 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som ville kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cassø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendommen, der omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	2.763.462	601.579
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-105.339	-126.407
Driftsresultat	2.658.123	475.172
Andre finansielle indtægter	19.188	0
Øvrige finansielle omkostninger	-51.727	-31.997
Resultat før skat	2.625.584	443.175
1 Skat af årets resultat	-554.198	-86.622
Årets resultat	2.071.386	356.553
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.800.000	600.000
Disponeret fra overført resultat	-728.614	-243.447
Disponeret i alt	2.071.386	356.553

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.259.523</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.259.523</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.259.523</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>4.258.900</u>	<u>722.240</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.258.900</u>	<u>722.240</u>
	Aktiver i alt	<u>4.258.900</u>	<u>3.981.763</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	99.267	827.881
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.800.000	600.000
Egenkapital i alt	3.149.267	1.677.881
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	441.500
Hensatte forpligtelser i alt	0	441.500
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.354.570
Deposita	0	240.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.594.570
Kortfristet del af langfristet gæld	0	169.690
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	10.500
Selskabsskat	963.698	22.622
Anden gæld	120.935	65.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.109.633	267.812
Gældsforpligtelser i alt	1.109.633	1.862.382
Passiver i alt	4.258.900	3.981.763

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	1.071.328	100.000	1.421.328
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-243.447	600.000	356.553
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	827.881	600.000	1.677.881
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-728.614	2.800.000	2.071.386
	250.000	99.267	2.800.000	3.149.267

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	995.698	50.622
Årets regulering af udskudt skat	-441.500	36.000
	554.198	86.622
	31/12 2022	31/12 2021
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.650.000	5.833.760
Afgang i årets løb	-4.650.000	-1.183.760
Kostpris 31. december	0	4.650.000
Afskrivninger 1. januar	-1.390.477	-1.431.148
Årets af-/nedskrivninger	-105.339	-126.407
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	1.495.816	167.078
Afskrivninger 31. december	0	-1.390.477
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	3.259.523
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har pr. 31 december 2022, ejerpantebrev i eget behold på 1.000 t.kr.		
Selskabet har pr. 31 december 2022, realkreditpantebrev i eget behold på 2.973 t.kr.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen		