

## Casa Aros ApS

c/o ReVision+, Langhøjvej 1B 1.

8381 Tilst

CVR-nr. 38 07 03 71

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. juni 2022

---

Bjarne Aakjær Johnsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Casa Aros 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. juni 2022

### Direktion

Bjarne Aakjær Johnsen  
direktør

Claus Elkjær Flugt  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Casa Aros ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Casa Aros ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 13. juni 2022

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Casa Aros ApS  
c/o ReVision+, Langhøjvej 1B 1.  
8381 Tilst

CVR-nr.: 38 07 03 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Bjarne Aakjær Johnsen, direktør  
Claus Elkjær Flugt, adm. direktør

### Revisor

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt aktiebesiddelse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.361.844, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.208.308.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casa Aros 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>395.449</b>	<b>481.792</b>
Personaleomkostninger		-7.533	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>387.916</b>	<b>481.792</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	4.794.915	-297.202
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.182.831</b>	<b>184.590</b>
Finansielle indtægter		591.476	538.864
Finansielle omkostninger	2	-387.273	-513.366
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.387.034</b>	<b>210.088</b>
Skat af årets resultat		-1.025.190	-103.598
<b>Årets resultat</b>		<b>4.361.844</b>	<b>106.490</b>
Overført resultat		4.361.844	106.490
		<b>4.361.844</b>	<b>106.490</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.348.912	14.006.524
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.348.912</b>	<b>14.006.524</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.348.912</b>	<b>14.006.524</b>
Andre tilgodehavender		52.380	59.145
Udskudt skatteaktiv		163.998	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>216.378</b>	<b>59.145</b>
Værdipapirer		4.700.121	2.905.995
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.700.121</b>	<b>2.905.995</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.343.964</b>	<b>322.572</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.260.463</b>	<b>3.287.712</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.609.375</b>	<b>17.294.236</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.158.308	-203.536
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.208.308</u></b>	<b><u>-153.536</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.687.630	14.745.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>6.687.630</u></b>	<b><u>14.745.342</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	182.000	263.331
Modtagne forudbetalinger fra kunder		255.063	255.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder		1.896.510	1.823.688
Selskabsskat		1.189.188	103.598
Deposita		180.676	246.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.713.437</u></b>	<b><u>2.702.430</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.401.067</u></b>	<b><u>17.447.772</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>14.609.375</u></b>	<b><u>17.294.236</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-203.536	-153.536
Årets resultat	0	4.361.844	4.361.844
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>4.158.308</b>	<b>4.208.308</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	297.201	297.202
Gevinst og tab ved afhændelse	-5.092.116	0
	<b>-4.794.915</b>	<b>297.202</b>

## 2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger associerede virksomheder	72.821	73.474
Andre finansielle omkostninger	309.458	439.892
Rentetillæg selskabsskat	4.994	0
	<b>387.273</b>	<b>513.366</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.008.673	6.869.630	182.000	5.917.630
	<b>15.008.673</b>	<b>6.869.630</b>	<b>182.000</b>	<b>5.917.630</b>

## 4 Eventualforpligtelser

**Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**  
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.870, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 6.349.