

# Casa Aros ApS

Ravnsøvej 7, 8240 Risskov  
CVR-nr. 38 07 03 71

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.04.20

Bjarne Aakjær Johnsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Casa Aros ApS  
Ravnøvej 7  
8240 Risskov  
Hjemsted: Risskov  
CVR-nr.: 38 07 03 71  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Bjarne Aakjær Johnsen  
Claus Elkjær Flugt

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Casa Aros ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. april 2020

**Direktionen**

Bjarne Aakjær Johnsen

Claus Elkjær Flugt

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Casa Aros ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Casa Aros ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. april 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Casper Jensby  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36181

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -213.884 mod DKK -97.693 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -260.026.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet forventer at retablere egenkapitalen ved positiv drift i de kommende år.

Der henvises til note 1, hvor den usikkerhed, som er forbundet med going concern er beskrevet.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>338.354</b>	<b>292.432</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.671	-175.454
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>53.683</b>	<b>116.978</b>
Finansielle omkostninger	-260.131	-203.587
<b>Resultat før skat</b>	<b>-206.448</b>	<b>-86.609</b>
Skat af årets resultat	-7.436	-11.084
<b>Årets resultat</b>	<b>-213.884</b>	<b>-97.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-213.884	-97.693
<b>I alt</b>	<b>-213.884</b>	<b>-97.693</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	14.303.726	14.079.013
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.303.726</b>	<b>14.079.013</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.303.726</b>	<b>14.079.013</b>
	Andre tilgodehavender	56.026	12.357
	Periodeafgrænsningsposter	5.213	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>61.239</b>	<b>12.357</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>305.689</b>	<b>73.584</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>366.928</b>	<b>85.941</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.670.654</b>	<b>14.164.954</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-310.026	-96.142
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-260.026</b>	<b>-46.142</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	11.759.754	12.014.740
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.759.754</b>	<b>12.014.740</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	263.500	261.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	206.313	110.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Deposita	218.913	90.550
	Selskabsskat	1.436	11.084
	Anden gæld	2.454.064	1.713.672
	Periodeafgrænsningsposter	16.700	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.170.926</b>	<b>2.196.356</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.930.680</b>	<b>14.211.096</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.670.654</b>	<b>14.164.954</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	50.000	-96.142	-46.142
Forslag til resultatdisponering	0	-213.884	-213.884
Saldo pr. 31.12.19	50.000	-310.026	-260.026

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har i 2019 et underskud og selskabets balance pr. 31.12.2019 udviser en negativ egenkapital. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter samt den nuværende aktivitet opretholdes.

Selskabets kapitalejere har afgivet støtteklæringer, som bekræfter, at disse ikke vil kræve deres tilgodehavende tilbagebetalt i år 2020 samt om fornødent understøtte selskabet med likviditet, hvis der er behov herfor.

På den baggrund vurderes det, at selskabet kan fortsætte driften, og årsregnskabet er aflagt under forudsætning heraf.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	263.500	10.750.507	12.023.254
I alt	263.500	10.750.507	12.023.254

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 12.023 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.304.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.112, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.525.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

**Personaleomkostninger****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10-50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.