

## Casa Aros ApS

c/o ReVision+, Langhøjvej 1B 1.

8381 Tilst

CVR-nr. 38 07 03 71

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. april 2021

---

Bjarne Aakjær Johnsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 20. april 2021

### Direktion

Bjarne Aakjær Johnsen  
Direktør

Claus Elkjær Flugt  
Adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Casa Aros ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Casa Aros ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. april 2021

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

Henrik Rummenhoff  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34546

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Casa Aros ApS c/o ReVision+, Langhøjvej 1B 1. 8381 Tilst
	CVR-nr.: 38 07 03 71
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Bjarne Aakjær Johnsen, direktør Claus Elkjær Flugt, adm. direktør
<b>Revisor</b>	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Langhøjvej 1 8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt aktiebesiddelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 106.490, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 153.536.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casa Aros ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>481.791</b>	<b>338.354</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-297.202</u>	<u>-284.671</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>184.589</b>	<b>53.683</b>
Finansielle indtægter		538.864	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-513.365</u>	<u>-260.131</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>210.088</b>	<b>-206.448</b>
Skat af årets resultat		<u>-103.598</u>	<u>-7.436</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>106.490</u></b>	<b><u>-213.884</u></b>
Overført resultat		<u>106.490</u>	<u>-213.884</u>
		<b><u>106.490</u></b>	<b><u>-213.884</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.006.524	14.303.726
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.006.524</b>	<b>14.303.726</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.006.524</b>	<b>14.303.726</b>
Andre tilgodehavender		59.145	56.026
Periodeafgrænsningsposter		0	5.213
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.145</b>	<b>61.239</b>
Værdipapirer		2.905.995	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.905.995</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>322.572</b>	<b>305.689</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.287.712</b>	<b>366.928</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.294.236</b>	<b>14.670.654</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-203.536	-310.026
<b>Egenkapital</b>		<b>-153.536</b>	<b>-260.026</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.745.342	11.759.754
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>14.745.342</b>	<b>11.759.754</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	263.331	263.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		255.063	206.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.823.688	2.454.064
Selskabsskat		103.598	1.436
Periodeafgrænsningsposter		0	16.700
Deposita		246.750	218.913
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.702.430</b>	<b>3.170.926</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.447.772</b>	<b>14.930.680</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.294.236</b>	<b>14.670.654</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-310.026	-260.026
Årets resultat	0	106.490	106.490
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-203.536</b>	<b>-153.536</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>513.365</u>	<u>260.131</u>
	<b><u>513.365</u></b>	<b><u>260.131</u></b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.023.254</u>	<u>15.008.673</u>	<u>263.331</u>	<u>13.492.130</u>
	<b><u>12.023.254</u></b>	<b><u>15.008.673</u></b>	<b><u>263.331</u></b>	<b><u>13.492.130</u></b>

## 3 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.008, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 14.303.