



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CASA ANLÆG APS**  
**TAASTRUP HOVEDGADE 175, 2630 TAASTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. juli 2023

---

Andreas Hjorth Rasmussen

**CVR-NR. 38 58 92 10**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Casa Anlæg ApS Taastrup Hovedgade 175 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 38 58 92 10 Stiftet: 10. april 2017 Kommune: Høje-Taastrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Andreas Hjorth Rasmussen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Andelskassen Fælleskassen Bülowsvej 48A 1870 Frederiksberg C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Casa Anlæg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juli 2023

Direktion:

---

Andreas Hjorth Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Casa Anlæg ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Casa Anlæg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16537

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje driftsmateriel, anlægsaktiver, mv.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på kr. -404.174 efter skat.

Pga. COVID-19 eftergav Casa Anlæg ApS lejeindtægt fra de koncernforbundne selskaber, Casa Rosso ApS og Fonden Projektskolen Grennessminde i Taastrup.

Årets resultat er derfor tilfredsstillende, men ikke hensigtsmæssigt.

Ledelsen forventer at et mere positivt resultat vil kunne ses i de kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>40.259</b>	<b>-14.381</b>
Af- og nedskrivninger.....		-531.302	-531.302
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-491.043</b>	<b>-545.683</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	144	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-27.173	-69.815
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-518.072</b>	<b>-615.498</b>
Skat af årets resultat.....	4	113.898	131.630
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-404.174</b>	<b>-483.868</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-404.174	-483.868
<b>I ALT</b> .....		<b>-404.174</b>	<b>-483.868</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		838.966	1.033.272
Indretning af lejede lokaler.....		1.396.127	1.733.123
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.235.093</b>	<b>2.766.395</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		1.773.770	1.773.770
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.773.770</b>	<b>1.773.770</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.008.863</b>	<b>4.540.165</b>
Udsudte skatteaktiver.....		180.159	66.261
Andre tilgodehavender.....		0	566.007
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>180.159</b>	<b>632.268</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>8.466</b>	<b>194</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>188.625</b>	<b>632.462</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.197.488</b>	<b>5.172.627</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-166.545	237.629
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-116.545</b>	<b>287.629</b>
Gældsbreve.....		2.545.125	1.442.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>2.545.125</b>	<b>1.442.250</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		875.729	1.023.295
Gældsbreve.....		0	721.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		78.893	39.040
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		610.786	690.443
Anden gæld.....		203.500	968.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.768.908</b>	<b>3.442.748</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.314.033</b>	<b>4.884.998</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.197.488</b>	<b>5.172.627</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Forudsætninger for fortsat drift	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	237.629	287.629
Forslag til resultatdisponering.....		-404.174	-404.174
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-166.545</b>	<b>-116.545</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	144	0	
	<b>144</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	27.173	69.815	
	<b>27.173</b>	<b>69.815</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	-113.898	-131.630	
	<b>-113.898</b>	<b>-131.630</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2022.....	1.463.650	2.407.115	
Kostpris 31. december 2022.....	<b>1.463.650</b>	<b>2.407.115</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	430.378	673.992	
Årets afskrivninger.....	194.306	336.996	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	<b>624.684</b>	<b>1.010.988</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>838.966</b>	<b>1.396.127</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.773.770	
Kostpris 31. december 2022.....		<b>1.773.770</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<b>1.773.770</b>	

## NOTER

				Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gældsbreve.....	2.545.125	0	2.163.375	
	<b>2.545.125</b>	<b>0</b>	<b>2.163.375</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Casaverde ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>9</b>
<p>Ingen.</p>				
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>				 <b>10</b>
<p>Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres gennem egen indtjening.</p> <p>Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Selskabet har ikke opnået den forventede budgetterede indtjening i 2022, men det forventes, at den nødvendige likviditet for det kommende år genereres af selskabets egen drift.</p> <p>Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Ejendomsfonden Grennessminde i Tåstrup i det omfang, som Casa Anlæg ApS har behov for at kunne opretholde fortsat drift og likviditet. Kapitalgarantien gælder indtil videre og kan opsiges til en kommende ordinær generalforsamling til ophør ved udgangen af det regnskabsår som følger.</p>				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Casa Anlæg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10 år	15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Kortfristet gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris for hvilket normalt svare til nominel værdi.