

# Casa Gusto ApS

Bygaden 22

4490 Jerslev Sjælland

CVR-nr. 39003864

## Årsrapport 2021

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-06-2022

---

Sif Askholm Edelslund  
Dirigent

**Casa Gusto ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Casa Gusto ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Casa Gusto 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerslev Sjælland, den 28-06-2022

### **Direktion**

René Steen Edelslund  
Direktør

Sif Askholm Edelslund  
Direktør

## Casa Gusto ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Casa Gusto ApS Bygaden 22 4490 Jerslev Sjælland
CVR-nr.	39003864
Stiftelsesdato	10-10-2017
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	René Steen Edelslund, Direktør Sif Askholm Edelslund, Direktør

**Casa Gusto ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Casa Gusto ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, andre driftsindtægter, driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse, samt forbrugsudgifter, ejendomsskatter og forsikring mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	0-29%

Der afskrives ikke på grunde

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

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

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>234.709</b>	<b>210.618</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-36.100	-36.100
<b>Driftsresultat</b>		<b>198.609</b>	<b>174.518</b>
Finansielle omkostninger		-90.492	-94.437
<b>Resultat før skat</b>		<b>108.117</b>	<b>80.081</b>
Skat af årets resultat		-23.801	-4.365
<b>Årets resultat</b>		<b>84.316</b>	<b>75.716</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		84.316	75.716
<b>Resultatdisponering</b>		<b>84.316</b>	<b>75.716</b>

Casa Gusto ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.004.260	3.040.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.004.260</b>	<b>3.040.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.004.260</b>	<b>3.040.360</b>
Udskudte skatteaktiver		0	12.764
Andre tilgodehavender		15.109	19.093
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.109</b>	<b>31.857</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>70.342</b>	<b>92.137</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>85.451</b>	<b>123.994</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.089.711</b>	<b>3.164.354</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		83.245	-1.073
<b>Egenkapital</b>		<b>683.245</b>	<b>598.927</b>
Hensættelser til udskudt skat		11.037	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.037</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		928.648	984.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>928.648</b>	<b>984.049</b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.909	55.834
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.200	17.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.730	66.042
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.368.942	1.412.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.466.781</b>	<b>1.581.378</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.395.429</b>	<b>2.565.427</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.089.711</b>	<b>3.164.354</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Noter**

	2021	2020	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	928.648	56.909	698.558
	<b>928.648</b>	<b>56.909</b>	<b>698.558</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditlån t.kr. 986, er der stillet sikkerhed med t.kr. 1.201 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.004 pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Sif Edelslund

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-291594490487

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-29 11:35:40 UTC

NEM ID 

## René Steen Edelslund

Direktør

Serienummer: da9cee9d-2df4-49ef-b867-29985d5da95e

IP: 2.131.xxx.xxx

2022-06-29 11:56:47 UTC

Mit  

## Sif Edelslund

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-291594490487

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-06-29 17:21:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V84TT-ED87X-U032L-527KT-QITE5-J4L7X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>