

Årsrapport for 2020

CASA Plus A/S
CVR-nr. 39 16 00 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. april 2021

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CASA Plus A/S.

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 samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. april 2021

Direktion

Per Christian Hansen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
Formand

Peter Kjelgaard Rosengreen

Per Christian Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CASA Plus A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA Plus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 den øverste ledelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 1. april 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	CASA Plus A/S Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 39 16 00 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 13. december 2017 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Peter Kjelgaard Rosengreen Per Christian Hansen
Direktion	Per Christian Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for CASA Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i enten direkte eller via kapitalandele i andre selskaber, at investere i virksomheder inden for projektudvikling, byggeri og fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 23.453.167, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 73.737.486.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-160.800	-10.799
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		23.141.828	-1.577.485
Finansielle indtægter	1	2.908.065	1.687.093
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.571.287</u>	<u>-127.048</u>
Resultat før skat		23.317.806	-28.239
Skat af årets resultat	3	<u>135.361</u>	<u>-290.372</u>
Årets resultat		<u><u>23.453.167</u></u>	<u><u>-318.611</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		21.379.928	0
Overført resultat		<u>2.073.239</u>	<u>-318.611</u>
		<u><u>23.453.167</u></u>	<u><u>-318.611</u></u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	34.489.931	5.098.102
Tilgodehavender i associerede virksomheder		<u>52.640.786</u>	<u>28.059.689</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>87.130.717</u>	<u>33.157.791</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>87.130.717</u>	<u>33.157.791</u>
Udskudt skatteaktiv		33.000	0
Selskabsskat		<u>102.361</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>135.361</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>42.322.217</u>	<u>20.182.192</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>42.457.578</u>	<u>20.182.192</u>
Aktiver i alt		<u><u>129.588.295</u></u>	<u><u>53.339.983</u></u>

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		21.379.928	0
Overført resultat		47.357.558	45.284.320
Egenkapital	5	73.737.486	50.284.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.016.393	0
Anden gæld		2.830.663	2.761.540
Langfristede gældsforpligtelser	6	55.847.056	2.761.540
Selskabsskat		0	290.372
Anden gæld		3.753	3.751
Kortfristede gældsforpligtelser		3.753	294.123
Gældsforpligtelser i alt		55.850.809	3.055.663
Passiver i alt		129.588.295	53.339.983
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	5.000.000	0	45.284.319	50.284.319
Årets resultat	0	21.379.928	2.073.239	23.453.167
Egenkapital 31. december 2020	5.000.000	21.379.928	47.357.558	73.737.486

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Årets resultat		23.453.167	-318.611
Reguleringer	8	-23.613.967	307.812
Ændring i driftskapital	9	2	51.568.504
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-160.798	51.557.705
Renteindbetalinger og lignende		2.908.065	1.687.093
Renteudbetalinger og lignende		-2.571.289	-127.046
Pengestrømme fra ordinær drift		175.978	53.117.752
Betalt selskabsskat		-290.372	-169.777
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-114.394	52.947.975
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-6.250.000	-4.835.001
Udlån		-24.581.097	-28.059.689
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-30.831.097	-32.894.690
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-56.127	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		53.016.393	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		125.250	126.500
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		53.085.516	126.500
Ændring i likvider		22.140.025	20.179.785
Likvider 1. januar 2020		20.182.192	2.407
Likvider 31. december 2020		42.322.217	20.182.192
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		42.322.217	20.182.192
Likvider 31. december 2020		42.322.217	20.182.192

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	527.404
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.908.065	1.159.689
	<u>2.908.065</u>	<u>1.687.093</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.166.192	0
Andre finansielle omkostninger	405.095	127.048
	<u>2.571.287</u>	<u>127.048</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-102.361	290.372
Årets udskudte skat	-33.000	0
	<u>-135.361</u>	<u>290.372</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	6.860.003	2.025.001
Tilgang i årets løb	6.250.000	4.835.002
Kostpris 31. december 2020	<u>13.110.003</u>	<u>6.860.003</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-1.761.901	-184.415
Årets resultat	23.141.829	-1.577.486
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>21.379.928</u>	<u>-1.761.901</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>34.489.931</u>	<u>5.098.102</u>

Noter

4 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Plushusene K/S	Horsens	50%
Komplementarselskabet Plushusene K/S	Horsens	50%
Plushusene Management ApS	Horsens	50%
Plushusene 3 K/S	Horsens	50%
Komplementarselskabet Plushusene 3 ApS	Horsens	50%

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
500.000 A-aktier á kr. 1	500.000
4.500.000 B-aktier á kr. 1	4.500.000
	5.000.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld 1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	53.016.393	0	0
Anden gæld	2.761.540	2.830.663	0	2.830.663
	2.761.540	55.847.056	0	2.830.663

Den tilknyttede virksomhed CASA Holding A/S har stillet et ansvarligt lån til rådighed. Lånet er efterstillet krav fra selskabets øvrige kreditorer. Lånet forfalder til betaling i 2024.

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået investeringsaftale omkring ejendomsinvesteringer for et større beløb i den associerede virksomhed Plushusene.

Selskabet har stillet kaution for byggekreditter i associerede virksomheder. Kautionen er begrænset til 97.800 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.M. 26 Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

	2020	2019
	kr.	kr.
8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-2.908.065	-1.687.093
Finansielle omkostninger	2.571.287	127.048
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-23.141.828	1.577.485
Skat af årets resultat	-135.361	290.372
	<u>-23.613.967</u>	<u>307.812</u>
9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	0	51.568.504
Ændring i leverandører mv.	<u>2</u>	<u>0</u>
	<u>2</u>	<u>51.568.504</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Plus A/S for 2020 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 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CASA Plus A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.