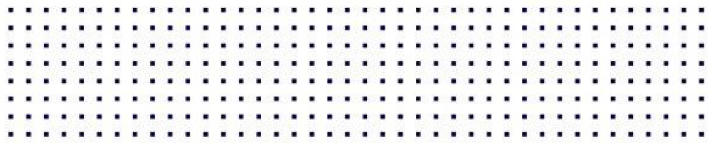


CASA Projekt ApS
Havnen 5
8700 Horsens
CVR-nr. 39 17 32 04

Årsrapport
1. januar - 31. december 2021

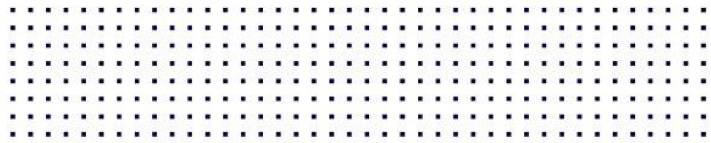
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/03 2022

Michael Storgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december 2021	9
Noter	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CASA Projekt 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

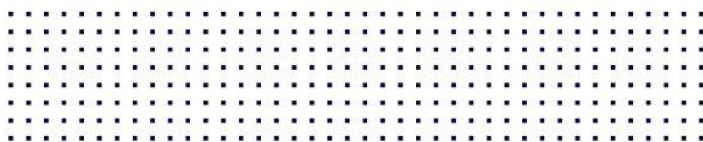
Horsens, den 1. marts 2022

Direktion

Torben Modvig
adm. direktør

Michael Storgaard
direktør

Jan Aarestrup
direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CASA Projekt ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

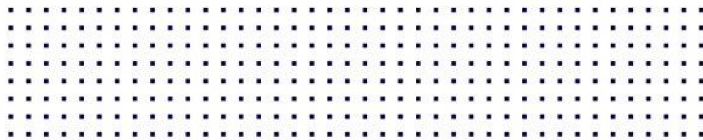
Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

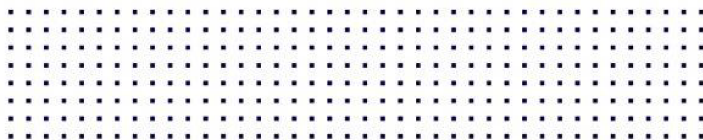
- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisi-onsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 til-side-sættelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

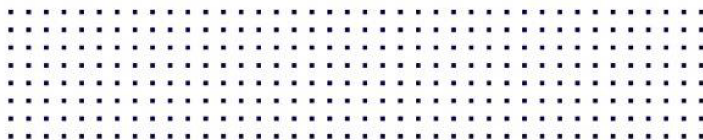
København, den 1. marts 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne33220

Michael E. K. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne41364



Selskabsoplysninger

Selskabet

CASA Projekt ApS
Havnen 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 17 32 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 14. december 2017

Regnskabsår: 4. regnskabsår

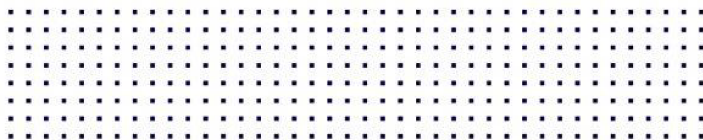
Hjemsted: Horsens

Direktion

Torben Modvig, adm. direktør
Michael Storgaard, direktør
Jan Aarestrup, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

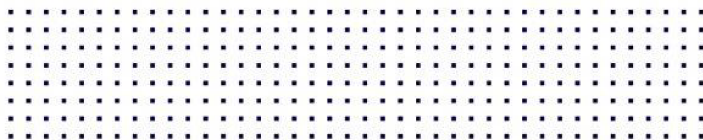
Virksomhedens formål er at investere i, eje, udvikle, opføre og sælge fast ejendom og dermed forbundne aktiviteter direkte eller via kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 57.639.892, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 69.252.437.

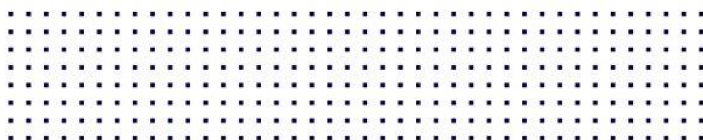
Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



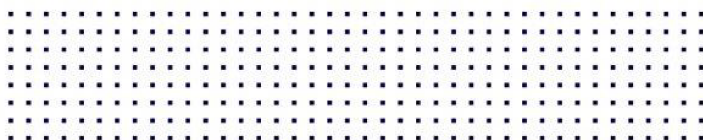
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-10.404.770	-54.513
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	15.192.624	1.088.243
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-338.758	-57.472
Finansielle indtægter	3	54.624.423	124.885.742
Finansielle omkostninger	4	-1.548.260	-25.965
Resultat før skat		57.525.259	125.836.035
Skat af årets resultat	5	114.633	9.822
Årets resultat		57.639.892	125.845.857
Ekstraordinært udbytte		37.000.000	88.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-173.710	993.008
Overført resultat		20.813.602	36.852.849
		57.639.892	125.845.857



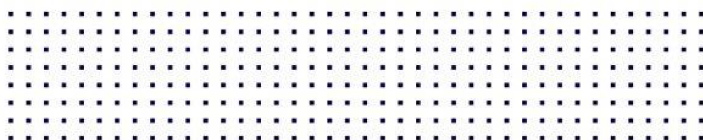
Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	13.343.359	12.778.312
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	387.299	226.056
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>7.509.962</u>	<u>1.957.003</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>21.240.620</u>	<u>14.961.371</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.240.620</u>	<u>14.961.371</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.188
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.380.582	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		255.625	0
Andre tilgodehavender		34.130.821	32.740.488
Selskabsskat		124.136	9.822
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>405.615</u>
Tilgodehavender		<u>82.891.164</u>	<u>33.162.113</u>
Likvide beholdninger		<u>4.372.312</u>	<u>498.561</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>87.263.476</u>	<u>33.660.674</u>
Aktiver i alt		<u>108.504.096</u>	<u>48.622.045</u>



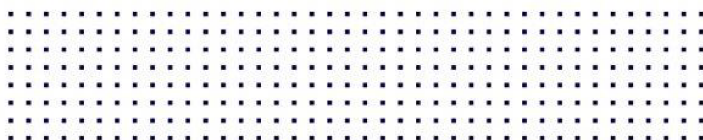
Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.650.658	10.824.368
Overført resultat		58.101.779	37.288.178
Egenkapital		<u>69.252.437</u>	<u>48.612.546</u>
Banker		80	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		855.074	9.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.765.727	0
Anden gæld		3.630.778	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.251.659</u>	<u>9.499</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>39.251.659</u>	<u>9.499</u>
Passiver i alt		<u>108.504.096</u>	<u>48.622.045</u>
Eventualforpligtelser m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		



Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	16.398.471	1.237.726
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-1.205.847	-149.483
	<u>15.192.624</u>	<u>1.088.243</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	225.703	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	-564.461	-57.472
	<u>-338.758</u>	<u>-57.472</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-624.619	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	170.063	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	572.846	0
Andre finansielle indtægter	137.431	35.834
Gevinst ved afhændelse af datterselskaber	54.368.702	124.849.908
	<u>54.624.423</u>	<u>124.885.742</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.117.437	0
Andre finansielle omkostninger	430.823	25.965
	<u>1.548.260</u>	<u>25.965</u>



Noter til årsrapporten

5 Skat af årets resultat

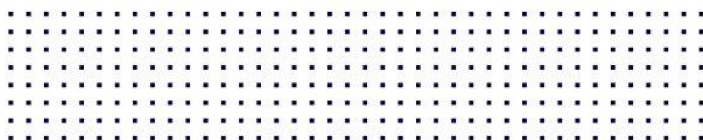
Årets aktuelle skat	-114.633	-9.822
	<u>-114.633</u>	<u>-9.822</u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2021	2020
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2021	1.880.000	1.960.000
Tilgang i årets løb	44.322.364	0
Afgang i årets løb	-43.922.364	-80.000
Overførsler i årets løb	25.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>2.305.000</u>	<u>1.880.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	10.898.312	9.847.832
Årets afgang	-15.027.577	-37.763
Årets resultat	15.368.829	1.088.243
Overførsler i årets løb	-201.205	0
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>11.038.359</u>	<u>10.898.312</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>13.343.359</u>	<u>12.778.312</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CASA Skudehavnen A/S	Horsens	100%	11.363.848	-567.396
CASA Skråningen 2 A/S	Horsens	100%	2.112.468	1.375.292
Strandgaderne C-F Komplementar ApS	Horsens	100%	28.834	-11.166
KB Strandgaderne P/S	Horsens	100%	338.798	-61.202
Projektudviklingsselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS	Horsens	50%	-1.001.177	-648.768
			<u>12.842.771</u>	<u>86.760</u>



Noter til årsrapporten

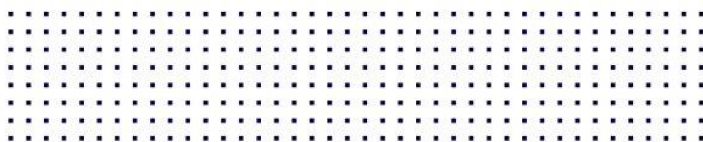
	2021	2020
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	300.000	300.000
Tilgang i årets løb	500.000	0
Overførsler i årets løb	-25.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>775.000</u>	<u>300.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	-73.944	-16.472
Årets resultat	-338.757	-57.472
Overførsler i årets løb	25.000	0
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-387.701</u>	<u>-73.944</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>387.299</u>	<u>226.056</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
OPS Østerbro Skøjtehal A/S	Frederiksberg	50%	903.519	451.405
Vallensbæk Byhave ApS	Aarhus	50%	-231.016	-3.908
thiNCas ApS	Aarhus	50%	102.092	-35.764
			<u>774.595</u>	<u>411.733</u>

8 Eventualforpligtelser m.v.

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for ASG Domus Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået aftale om en tilbagetrædelseserklæring på 4.358.000 kr. for Lindevangs Alle 8-12 ApS engagement med pengeinstitut.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet ASG Domus Holding ApS

Koncernrapporten for ASG Domus Holding ApS kan rekvireres på følgende adresse:

ASG Domus Holding ApS
Havnen 5
8700 Horsens

11 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2021	2020
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Projekt ApS for 2021 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 2021 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

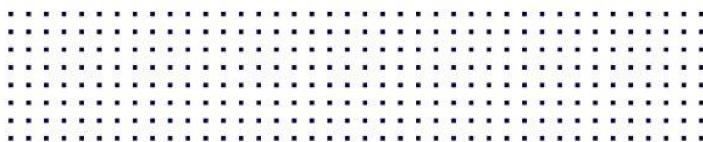
Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.



Noter til årsrapporten

12 Anvendt regnskabspraksis

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt gevinst og tab ved salg af kapitalandele.

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.

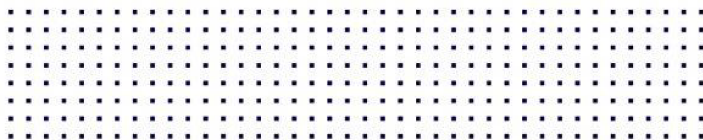
Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.



Noter til årsrapporten

12 Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 Projekt ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til indre værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

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