

CASA Projekt A/S

Havnen 5

8700 Horsens

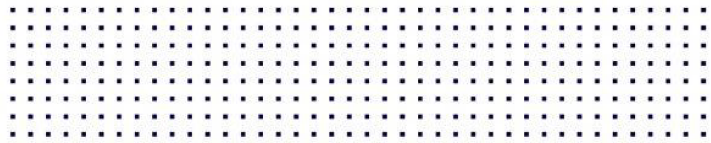
CVR-nr. 39 17 32 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

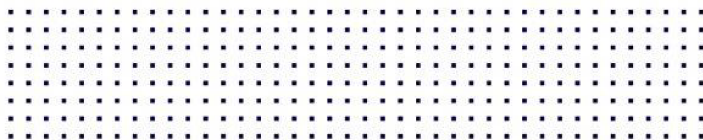
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/04 2021

Michael Storgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CASA Projekt 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 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 9. februar 2021

Direktion

Torben Modvig
direktør

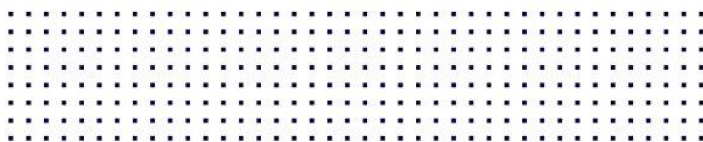
Bestyrelse

Jan Aarestrup
formand

Peter Kjelgaard Rosengreen

Michael Storgaard

Torben Modvig



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CASA Projekt A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA Projekt A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter 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 virksomheden 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.

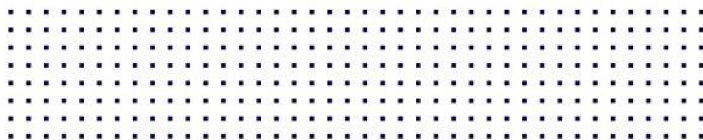
Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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 regnskabsbrugerne 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

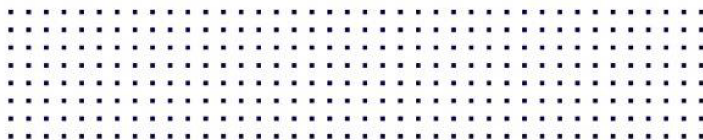
- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.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

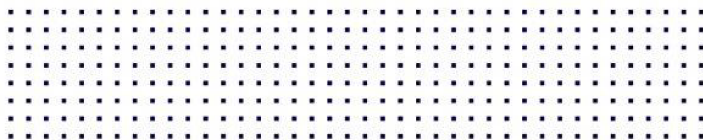
København, den 9. februar 2021

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33220

Michael E. K. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41364



Selskabsoplysninger

Selskabet

CASA Projekt A/S
Havnen 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 17 32 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 14. december 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

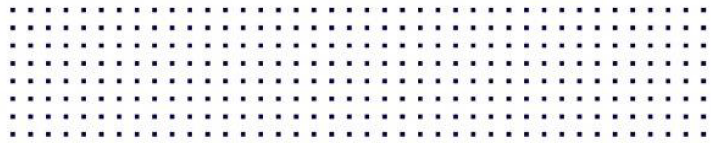
Jan Aarestrup, formand
Peter Kjelgaard Rosengreen
Michael Storgaard
Torben Modvig

Direktion

Torben Modvig, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

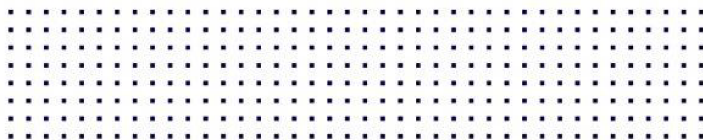
Virksomhedens formål er at investere i, eje, udvikle, opføre og sælge fast ejendom og dermed forbundne aktiviteter direkte eller via kapitalandele i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 125.845.857, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 48.612.546.

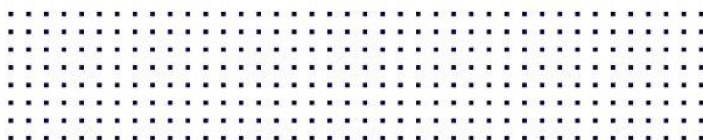
Efterfølgende begivenheder

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



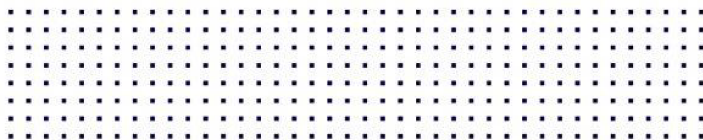
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-54.513	-12.576
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1.088.243	3.789.177
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-57.472	-9.510
Finansielle indtægter	3	124.885.742	0
Finansielle omkostninger	4	-25.965	-30.438
Resultat før skat		125.836.035	3.736.653
Skat af årets resultat	5	9.822	9.463
Årets resultat		125.845.857	3.746.116
Ekstraordinært udbytte		88.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		993.008	3.779.667
Overført resultat		36.852.849	-33.551
		125.845.857	3.746.116



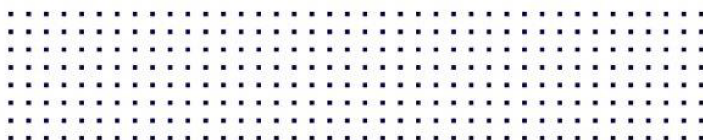
Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	12.778.312	11.807.832
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	226.056	283.528
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.957.003	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>14.961.371</u>	<u>12.091.360</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.961.371</u>	<u>12.091.360</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.188	0
Andre tilgodehavender		32.740.488	11.340
Selskabsskat		9.822	9.463
Periodeafgrænsningsposter		405.615	0
Tilgodehavender		<u>33.162.113</u>	<u>20.803</u>
Likvide beholdninger		<u>498.561</u>	<u>9.946</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.660.674</u>	<u>30.749</u>
Aktiver i alt		<u><u>48.622.045</u></u>	<u><u>12.122.109</u></u>



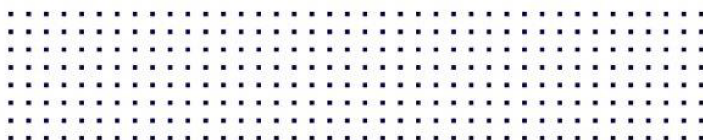
Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.824.368	9.831.360
Overført resultat		37.288.178	435.329
Egenkapital		<u>48.612.546</u>	<u>10.766.689</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		-1	1.345.720
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.499</u>	<u>1.355.420</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.499</u>	<u>1.355.420</u>
Passiver i alt		<u><u>48.622.045</u></u>	<u><u>12.122.109</u></u>
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		



Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.237.726	4.224.343
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-149.483	-435.166
	<u>1.088.243</u>	<u>3.789.177</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-57.472	-9.510
	<u>-57.472</u>	<u>-9.510</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	35.834	0
Gevinst ved afhændelse af datterselskaber	124.849.908	0
	<u>124.885.742</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	29.350
Andre finansielle omkostninger	25.965	1.088
	<u>25.965</u>	<u>30.438</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-9.822	-9.463
	<u>-9.822</u>	<u>-9.463</u>

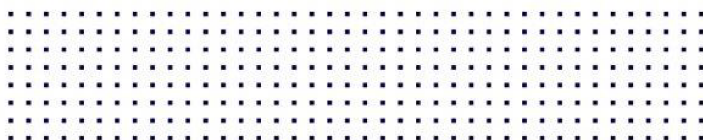


Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	1.960.000	1.000.000
Tilgang i årets løb	0	960.000
Afgang i årets løb	-80.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>1.880.000</u>	<u>1.960.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	9.847.832	6.058.655
Årets afgang	-37.763	0
Årets resultat	<u>1.088.243</u>	<u>3.789.177</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>10.898.312</u>	<u>9.847.832</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>12.778.312</u></u>	<u><u>11.807.832</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CASA Skudehavnen A/S	Horsens	100%	11.931.244	1.177.729
CASA Skråningen 1 A/S	Horsens	100%	190.123	59.997
CASA Skråningen 2 A/S	Horsens	100%	367.541	-10.567
CASA Grønne Eng A/S	Horsens	100%	270.003	-84.462
Strandgaderne B ApS	Horsens	100%	19.402	-14.454
CASA Musicon A/S	Horsens	100%	-90.492	-130.492
			<u>12.687.821</u>	<u>997.751</u>



Noter til årsrapporten

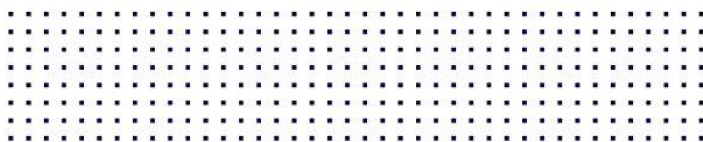
	2020	2019
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	300.000	250.000
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december 2020	300.000	300.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	-16.472	-6.962
Årets resultat	-57.472	-9.510
Værdireguleringer 31. december 2020	-73.944	-16.472
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	226.056	283.528

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
OPS Østerbro Skøjtehal A/S	Frederiksberg	50%	452.114	-16.865
Vallensbæk Byhave ApS	Aarhus	50%	218.989	-267.247
Projektudviklingselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS	Horsens	50%	-352.409	-402.409
			318.694	-686.521

8 Eventualforpligtelser

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for CC Oscar Invest ApS, der er administrationsselskab 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 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i årsregnskabet for den overliggende modervirksomhed Catacap I K/S (CVR-nr. 34 88 50 89).

Årsregnskabet for Catacap I K/S kan rekvireres på følgende adresse:

Catacap I K/S
Øster Allé 42, 7.
2100 København Ø

10 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2020	2019
	kr.	kr.
	0	0

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Projekt 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.

Virksomheden har undladt at aflægge koncernregnskab med henvisning til årsregnskabsaflæggelsen i en overliggende modervirksomhed, Catacap I K/S (CVR-nr. 34 88 50 79). Alle virksomhedens aktionærer har tiltrådt, at virksomheden ikke aflægger koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

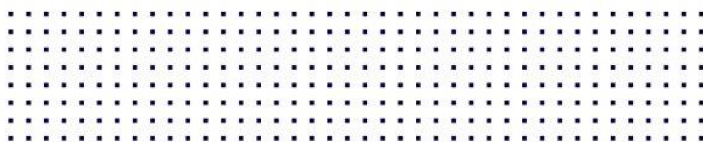
Andre eksterne omkostninger

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.

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



Noter til årsrapporten

11 Anvendt regnskabspraksis

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.

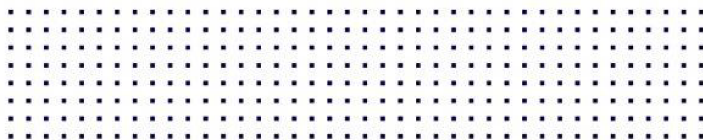
Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds-mæssige 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.

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 A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.



Noter til årsrapporten

11 Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nominal værdi.