

# Casa Ejendomme ApS

Baldershøj 28, 2635 Ishøj

CVR-nr. 39 99 60 73

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2022.

---

Leif Storm Thøstesen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 7                  |
| Balance  | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10                 |
| Noter  | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Casa Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 20. april 2022

### **Direktion**

Leif Storm Thøstesen  
direktør

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til kapitalejerne i Casa Ejendomme ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Casa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 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.

## **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 20. april 2022

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov

Statsautoriseret revisor  
mne29456

## Selskabsoplysninger

---

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Casa Ejendomme ApS<br>Baldershøj 28<br>2635 Ishøj |
|                  | CVR-nr.: 39 99 60 73                              |
|                  | Stiftet: 1. november 2018                         |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december             |
| <b>Direktion</b> | Leif Storm Thøstesen, direktør                    |
| <b>Revision</b>  | BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer          |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 164 t.kr. mod 145 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>653.591</b> | <b>650.011</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -171.375       | -171.375       |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -272.280       | -293.288       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>209.936</b> | <b>185.348</b> |
| 2 Skat af årets resultat                          | -46.182        | -40.722        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>163.754</b> | <b>144.626</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 163.754        | 144.626        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>163.754</b> | <b>144.626</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                | 2021                    | 2020                    |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger            | <u>9.654.635</u>        | <u>9.826.010</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>9.654.635</u>        | <u>9.826.010</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>9.654.635</u></b> | <b><u>9.826.010</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | <u>42.752</u>           | <u>28.500</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>42.752</u>           | <u>28.500</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>128.814</u>          | <u>4.939</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>171.566</u></b>   | <b><u>33.439</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>9.826.201</u></b> | <b><u>9.859.449</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                   |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                 | 430.959          | 267.205          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>480.959</b>   | <b>317.205</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 4.637.649        | 4.890.410        |
| Gæld til pengeinstitutter                         | 1.222.613        | 1.403.062        |
| Deposita  | 222.075          | 186.600          |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt           | 6.082.337        | 6.480.072        |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld             | 425.280          | 411.330          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 34.329           | 13.242           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 1.982.851        | 1.870.076        |
| Gæld til associerede virksomheder                 | 639.838          | 621.202          |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 60.434           | 55.022           |
| Anden gæld  | 120.173          | 91.300           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 3.262.905        | 3.062.172        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>9.345.242</b> | <b>9.542.244</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>9.826.201</b> | <b>9.859.449</b> |

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
|  | <b>kr.</b>                | <b>kr.</b>               | <b>kr.</b>     |
| Egenkapital 1. januar 2020               | 50.000                    | 122.579                  | 172.579        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 144.626                  | 144.626        |
| Egenkapital 1. januar 2021               | 50.000                    | 267.205                  | 317.205        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 163.754                  | 163.754        |
|  | <b>50.000</b>             | <b>430.959</b>           | <b>480.959</b> |

## Noter

---

|  | 2021<br>kr.                              | 2020<br>kr.  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |  |  |  |  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 57.753                                   | 44.085   |  |  |
| Andre finansielle omkostninger                     | 214.527                                  | 249.203  |  |  |
|  | <b>272.280</b>                           | <b>293.288</b>   |  |  |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                   |  |  |  |  |
| Skat af årets resultat                             | 60.434                                   | 55.022   |  |  |
| Årets regulering af udskudt skat                   | -14.252                                  | -14.300  |  |  |
|  | <b>46.182</b>                            | <b>40.722</b>  |  |  |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                      |  |  |  |  |
| Kostpris 1. januar 2021                            | 10.168.760                               | 10.168.760   |  |  |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                  | <b>10.168.760</b>                        | <b>10.168.760</b>  |  |  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021               | -342.750                                 | -171.375   |  |  |
| Årets afskrivninger                                | -171.375                                 | -171.375   |  |  |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>     | <b>-514.125</b>                          | <b>-342.750</b>  |  |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>     | <b>9.654.635</b>                         | <b>9.826.010</b>   |  |  |
| <b>4. Gældsforpligtelser</b>                       |  |  |  |  |
|  | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2021<br/>kr.</b> | <b>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2021<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                     | 4.888.247                                | 250.598  | 4.637.649  | 3.069.830                              |
| Gæld til pengeinstitutter                          | 1.397.295                                | 174.682  | 1.222.613  | 459.792                                |
| Deposita   | 222.075                                  | 0  | 222.075  | 0                                      |
|  | <b>6.507.617</b>                         | <b>425.280</b>   | <b>6.082.337</b>                                   | <b>3.529.622</b>                       |

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, 6.286 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.655 t.kr.

### 6. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Casadana Holding ApS som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Casa Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 20 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Casa Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationstværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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