

## Årsrapport for 2020

---

CASA Plus II A/S  
CVR-nr. 41 58 54 12

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

---

Peter Heide Wessel  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. august - 31. december 2020 for CASA Plus II 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 13. august - 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 II A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA Plus II A/S for regnskabsåret 13. august - 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 13. august - 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

<b>Selskabet</b>	CASA Plus II A/S Havnen 3 8700 Horsens  Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 41 58 54 12 Regnskabsperiode: 13. august - 31. december 2020 Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Michael Antitsch Mortensen, formand Peter Kjelgaard Rosengreen Per Christian Hansen
<b>Direktion</b>	Per Christian Hansen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Koncernregnskab</b>	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. 11.959, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 17.154.959.



Resultatopgørelse 13. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.751</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-13.814
Finansielle indtægter	1	56.174
Finansielle omkostninger		<u>-21.778</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.831</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-4.872</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>11.959</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>11.959</u>
		<b><u><u>11.959</u></u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		<u>8.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>18.021.576</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>18.029.576</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>18.029.576</b></u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		5.000.000
Overført resultat		<u>12.154.959</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>17.154.959</u></b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		<u>1.814</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.814</u></b>
Anden gæld		<u>864.180</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>864.180</u></b>
Selskabsskat		4.872
Anden gæld		<u>3.751</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.623</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>872.803</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>18.029.576</u></u></b>
Eventualforpligtelser	6	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. august 2020	5.000.000	12.143.000	17.143.000
Årets resultat	0	11.959	11.959
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>5.000.000</b>	<b>12.154.959</b>	<b>17.154.959</b>

## Pengestrømsopgørelse 13. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Årets resultat		11.959
Reguleringer	7	-15.710
Ændring i driftskapital	8	<u>-4.249</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-8.000</b>
Renteindbetalinger og lignende		56.174
Renteudbetalinger og lignende		<u>-21.778</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b><u>26.396</u></b>
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		<u>-12.000</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b><u>-12.000</u></b>
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		864.180
Kontant kapitalindsud		<u>17.143.000</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b><u>18.007.180</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>18.021.576</b>
Likvider 13. august 2020		<u>0</u>
<b>Likvider 31. december 2020</b>		<b><u><u>18.021.576</u></u></b>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>18.021.576</u>
<b>Likvider 31. december 2020</b>		<b><u><u>18.021.576</u></u></b>

## Noter

	2020
	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	56.174
	<b>56.174</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	4.872
	<b>4.872</b>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris 13. august 2020	0
Tilgang i årets løb	12.000
Kostpris 31. december 2020	12.000
Værdireguleringer 13. august 2020	0
Årets resultat	-13.814
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.814
Værdireguleringer 31. december 2020	-12.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>

## Noter

### 3 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Komplementarselskabet Plushusene 4 ApS	Horsens	30%
Plushusene 4 K/S	Horsens	30%

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
500.000 A-anparter á kr. 1	500.000
4.500.000 B-anparter á kr. 1	4.500.000
	<b>5.000.000</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 13. august 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	864.180	0	864.180
	<b>0</b>	<b>864.180</b>	<b>0</b>	<b>864.180</b>

### 6 Eventualforpligtelser

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

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.

## Noter

	2020
	kr.
<b>7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>	
Finansielle indtægter	-56.174
Finansielle omkostninger	21.778
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	13.814
Skat af årets resultat	4.872
	<u><b>-15.710</b></u>
<b>8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>	
Ændring i tilgodehavender	-8.000
Ændring i leverandører mv.	3.751
	<u><b>-4.249</b></u>



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Plus II A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

## 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.

### **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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **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.

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. Driftskapital omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.