

Caissa Group ApS
CVR-nr. 28897006
Høgevej 3
3400 Hillerød

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Anders Skak

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Caissa Group ApS
Høgevej 3
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28897006
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jens Skak
Anders Skak
Sigurd Hundrup

Direktion

Anders Skak

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Caissa Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12.05.2016

Direktion

Anders Skak

Bestyrelse

Jens Skak

Anders Skak

Sigurd Hundrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Caissa Group ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Caissa Group ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af likviditet fra moderselskabet samt af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Det fremgår endvidere, at moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt, samt at selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter frem til 1. maj 2017 og udvidelse heraf til at realisere budgetterne for 2016. Vi er herefter enige i ledelsens vurdering af, at årsregnskabet kan aflægges efter going concern.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 12.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Frommelt
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse af kapitalandele i selskaber samt investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et underskud på 16.846 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på 10,9 mio. kr. af selskabets ejendom i Polen. Ejendommen er indregnet til dagsværdi. Egenkapitalen er herefter negativ med 89,3 mio. kr.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kapitaltilførsel og af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Moderselskabet har givet støtteerklæring om finansiel støtte til brug for den fortsatte drift frem til 1. maj 2017. Selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter frem til 1. maj 2017 samt udvidelse heraf til at realisere budgetterne for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C

Caissa Group ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab..

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenland-

Anvendt regnskabspraksis

ske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør ejendomme, der ikke længere er under udvikling.

Færdige investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på afkastberegning eller aktuel vurderet handelspris.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til negative kapitalandele i datterselskaber. Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(1.002.432)	(1.098)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(10.920.000)</u>	<u>(12.044)</u>
Driftsresultat		(11.922.432)	(13.142)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(3.014.417)	(4.806)
Andre finansielle indtægter	2	1.173.596	1.030
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.908.289)</u>	<u>(3.579)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(16.671.542)	(20.497)
Skat af ordinært resultat	4	<u>(174.126)</u>	<u>2.501</u>
Årets resultat		<u>(16.845.668)</u>	<u>(17.996)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(16.845.668)</u>	<u>(17.996)</u>
		<u>(16.845.668)</u>	<u>(17.996)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		14.080.000	25.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>14.080.000</u>	<u>25.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Udskudt skat		1.360.936	1.549
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>1.360.936</u>	<u>1.549</u>
Anlægsaktiver		<u>15.440.936</u>	<u>26.549</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	953
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>953</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>958</u>
Aktiver		<u>15.440.936</u>	<u>27.507</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	126.000	126
Overført overskud eller underskud		<u>(89.441.489)</u>	<u>(72.140)</u>
Egenkapital		<u>(89.315.489)</u>	<u>(72.014)</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>21.350.545</u>	<u>19.643</u>
Hensatte forpligtelser		<u>21.350.545</u>	<u>19.643</u>
Bankgæld		<u>24.350.000</u>	<u>21.944</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>24.350.000</u>	<u>21.944</u>
Bankgæld		0	2.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.003.719	55.539
Anden gæld		<u>52.041</u>	<u>45</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>59.055.880</u>	<u>57.934</u>
Gældsforpligtelser		<u>83.405.880</u>	<u>79.878</u>
Passiver		<u>15.440.936</u>	<u>27.507</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(72.142.075)	(72.016.075)
Valutakursreguleringer	0	(453.746)	(453.746)
Årets resultat	0	(16.845.668)	(16.845.668)
Egenkapital ultimo	126.000	(89.441.489)	(89.315.489)

Noter

1. Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af kapitaltilførsel og af, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Moderselskabet har givet støtteerklæring om finansiel støtte til brug for den fortsatte drift frem til 31. december 2016. Selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter frem til 1. maj 2017 samt udvidelse heraf til at realisere budgetterne for 2016.

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	781.010	1.030
Valutakursreguleringer	348.161	0
Øvrige finansielle indtægter	44.425	0
	<u>1.173.596</u>	<u>1.030</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.795.176	2.557
Renteomkostninger i øvrigt	14.202	338
Valutakursreguleringer	0	684
Øvrige finansielle omkostninger	98.911	0
	<u>2.908.289</u>	<u>3.579</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(952)
Ændring af udskudt skat	174.126	(1.675)
Effekt af ændrede skattesatser	0	126
	<u>174.126</u>	<u>(2.501)</u>

Noter

	Investerings- ejendomme kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	37.044.238
Kostpris ultimo	37.044.238
Dagsværdireguleringer primo	(12.044.238)
Årets dagsværdireguleringer	(10.920.000)
Dagsværdireguleringer ultimo	(22.964.238)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.080.000

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Opgørelsen til dagsværdi er foretaget på baggrund af estimeret salgsværdi baseret på konkret interesse fra potentielle købere.

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Udskudt skat kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	229.931	1.549.293
Afgange	0	(188.357)
Kostpris ultimo	229.931	1.360.936
Nedskrivninger primo	(229.931)	0
Valutakursreguleringer	(453.746)	0
Andel af årets resultat	(3.014.417)	0
Andre reguleringer	3.468.163	0
Nedskrivninger ultimo	(229.931)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.360.936

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Dattervirksomheder:			
HS Rhodos Mede	Rhodos, Græ- kenland	-	100,00
Caissa Group Poland Sp Z.o.o	Szezecin, Polen	Sp Z.o.o	99,00

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	1.000	126,00	126.000
	1.000		126.000

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Familien Skak Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner overfor koncernforbundne selskabers bankgæld.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejepantebreve nom. 49,2 mio. kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.080 t.kr.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Familien Skak Holding, ApS, Hillerød, CVR-nr.: 31 27 82 87

11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Familien Skak Holding ApS, Hillerød, CVR-nr.: 31 27 82 87