

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

CASUS ApS

Krotoften 14
4140 Borup

CVR nr.: 29 42 65 89

Årsrapport for 2016/17

12. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/9 2017.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

CASUS ApS
Krotoften 14
4140 Borup

Telefon: 57 52 64 75

CVR nr.: 29 42 65 89

Stiftet: 13. marts 2006

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 1. juli til 30. juni

Direktion

Carsten Dehli

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 for CASUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 21. juli 2017

I direktionen:

Carsten Dehli



Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i CASUS ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASUS ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 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 forpligtigelser 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 sådanne 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 påtegning

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. Herunder:

- 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.

Den uafhængige revisors påtegning

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.

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.

Viby, den 21. juli 2017

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15



Sven Westergaard

Cand. merc. aud.

Reg. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje aktier i datterselskab samt investering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Koncernforhold

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab for moder- og datterselskabet, idet selskabets ledelse anser betingelserne herfor for opfyldt.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter for regnskabsåret.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	25%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsjendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på 6% p.a. afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normalår, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	2016/17 <u>kr.</u>	2015/16 <u>t.kr.</u>
	522.935	321
1 Afskrivninger	<u>-67.746</u>	<u>-68</u>
	455.189	253
5 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.308	214
Finansielle indtægter	279	0
Finansielle omkostninger	<u>-154.298</u>	<u>-183</u>
	-145.711	31
	309.478	284
2 Skat af årets resultat	<u>-51.128</u>	<u>-35</u>
	258.350	249
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	100.000	100
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-191.692	-186
Overført resultat	<u>350.042</u>	<u>335</u>
	258.350	249

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
3 Grunde og bygninger	5.910.053	5.978
4 Investeringsejendomme	2.403.175	2.403
Materielle anlægsaktiver i alt	8.313.228	8.381
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.966.601	2.159
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.966.601	2.159
Anlægsaktiver i alt	10.279.829	10.540
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.962	0
Andre tilgodehavender	177.055	157
Tilgodehavende selskabsskat	0	48
Periodeafgrænsningsposter	20.118	20
Tilgodehavender i alt	215.135	225
Likvide beholdninger	330.251	46
Omsætningsaktiver i alt	545.386	271
Aktiver i alt	10.825.215	10.811

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	1.841.601	2.034
Overført resultat	2.857.217	2.509
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100
6 Egenkapital i alt	4.923.818	4.768
Hensættelse til udskudt skat	154.000	154
Hensatte forpligtelser i alt	154.000	154
Gæld til realkreditinstitutter	5.019.634	5.249
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.019.634	5.249
7 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	228.374	225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.820	23
Selskabsskat	26.128	0
Anden gæld	340.889	290
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	108.552	102
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	727.763	640
Gældsforpligtelser i alt	5.747.397	5.889
Passiver i alt	10.825.215	10.811
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
1 <u>Afskrivninger</u>		
Grunde og bygninger	67.746	68
	67.746	68
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	51.128	5
Årets regulering af udskudt skat	0	30
	51.128	35
3 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. juli	6.545.545	6.546
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. juni	6.545.545	6.546
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	567.746	500
Årets afskrivninger	67.746	68
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	635.492	568
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	5.910.053	5.978
4 <u>Investeringsejendomme</u>		
Kostpris pr. 1. juli	2.403.175	2.403
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. juni	2.403.175	2.403
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	2.403.175	2.403

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.	
5 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>			
Kostpris pr. 1. juli	125.000	125	
Tilgang i årets løb	0	0	
Afgang i årets løb	0	0	
Kostpris pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>125</u>	
Værdireguleringer pr. 1. juli	2.033.293	2.220	
Årets resultat	8.308	214	
Udbytte	-200.000	-400	
Værdireguleringer pr. 30. juni	<u>1.841.601</u>	<u>2.034</u>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>1.966.601</u>	<u>2.159</u>	
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:			
<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
ES Elektrikeren A/S	Køge	500.000	100%

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
6 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. juli	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Nettoopskrivninger pr. 1. juli	2.033.293	2.220
Årets nettoopskrivning	<u>-191.692</u>	<u>-186</u>
	<u>1.841.601</u>	<u>2.034</u>
 Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. juli	2.507.175	2.174
Overført af årets resultat	<u>350.042</u>	<u>335</u>
	<u>2.857.217</u>	<u>2.509</u>
 Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	100.000	100
Udbetalt udbytte	<u>-100.000</u>	<u>-100</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>100</u>
	<u>100.000</u>	<u>100</u>
 7 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter, Bækgårdsvej	<u>5.248.008</u>	<u>5.474</u>
	<u>5.248.008</u>	<u>5.474</u>
 Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>228.374</u>	<u>225</u>
	<u>228.374</u>	<u>225</u>
 Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.064.825</u>	<u>4.315</u>
	<u>4.064.825</u>	<u>4.315</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<p>8 <u>Eventualforpligtelser</u></p> <p>Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse udgør t. kr. 47.</p> <p>Udover det anførte har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.</p>		
<p>9 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u></p> <p>Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 5.248 er der tinglyst pant i ejendommene. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 820, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.</p> <p>Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. balancedagen t.kr. 8.313.</p>		