

## Årsrapport for 2017

---

CASA GIH A/S  
CVR-nr. 32 34 19 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. maj 2018

---

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 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CASA GIH 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. april 2018

### **Direktion**

Peter Kjelgaard Rosengreen

### **Bestyrelse**

Michael Antitsch Mortensen  
formand

Per Christian Hansen

Peter Kjelgaard Rosengreen

Claus Porsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i CASA GIH A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA GIH A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort 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 vor 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 16. april 2018

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18619

John Lindholm Bode  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32840

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CASA GIH A/S Havnen 3 8700 Horsens  Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 32 34 19 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 26. maj 2011 Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Michael Antitsch Mortensen, formand Per Christian Hansen Peter Kjelgaard Rosengreen Claus Porsgaard
<b>Direktion</b>	Peter Kjelgaard Rosengreen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet CASA Holding A/S

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i enten direkte eller via associerede selskaber, at udvikle, opføre og udleje erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 136.034, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.507.392.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-4.599</b>	<b>-4.675</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	-56.817	259.636
Finansielle indtægter		81.257	50.696
Finansielle omkostninger	2	<u>-178.218</u>	<u>-369.581</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-158.377</b>	<b>-63.924</b>
Skat af årets resultat	3	<u>22.343</u>	<u>84.068</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-136.034</u></b>	<b><u>20.144</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-136.034</u>	<u>20.144</u>
		<b><u>-136.034</u></b>	<b><u>20.144</u></b>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>6.590.448</u>	<u>6.521.932</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.590.448</u></b>	<b><u>6.521.932</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.590.448</u></b>	<b><u>6.521.932</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.768.568	4.838.800
Udskudt skatteaktiv	6	0	72.627
Selskabsskat		<u>22.343</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>10.790.911</u></b>	<b><u>4.911.427</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>174.334</u></b>	<b><u>1.468.896</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>10.965.245</u></b>	<b><u>6.380.323</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>17.555.693</u></u></b>	<b><u><u>12.902.255</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.007.392	8.143.425
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>8.507.392</u></b>	<b><u>8.643.425</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.044.551	4.254.730
Anden gæld		3.750	4.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.048.301</u></b>	<b><u>4.258.830</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.048.301</u></b>	<b><u>4.258.830</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.555.693</u></b>	<b><u>12.902.255</u></b>
Eventualposter m.v.	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	8.143.426	8.643.426
Årets resultat	0	-136.034	-136.034
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>8.007.392</b>	<b>8.507.392</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat		-136.034	20.144
Reguleringer	8	131.435	-24.819
Ændring i driftskapital	9	-350	0
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-4.949</b>	<b>-4.675</b>
Renteindbetalinger og lignende		80.384	50.503
Renteudbetalinger og lignende		-177.344	-369.388
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-101.909</b>	<b>-323.560</b>
Modtaget selskabsskat		72.627	204.985
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-29.282</b>	<b>-118.575</b>
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-100.000
Udlån		-6.055.101	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-6.055.101</b>	<b>-100.000</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-13.885.342
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	1.201.654
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		4.789.821	4.254.730
Koncerntilskud		0	10.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>4.789.821</b>	<b>1.571.042</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-1.294.562</b>	<b>1.352.467</b>
Likvider 1. januar 2017		1.468.896	116.429
<b>Likvider 31. december 2017</b>		<b>174.334</b>	<b>1.468.896</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		174.334	1.468.896
<b>Likvider 31. december 2017</b>		<b>174.334</b>	<b>1.468.896</b>

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	125.849	302.303
Andel af underskud i associerede virksomheder	-182.666	-42.667
	<b>-56.817</b>	<b>259.636</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	177.345	369.388
Andre finansielle omkostninger	873	193
	<b>178.218</b>	<b>369.581</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-22.343	0
Årets udskudte skat	0	-71.183
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-12.885
	<b>-22.343</b>	<b>-84.068</b>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	7.831.218	7.731.218
Tilgang i årets løb	0	100.000
Kostpris 31. december 2017	7.831.218	7.831.218
Værdireguleringer 1. januar 2017	-1.309.286	-1.568.922
Årets resultat	-56.817	259.636
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	125.333	0
Værdireguleringer 31. december 2017	-1.240.770	-1.309.286
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>6.590.448</b>	<b>6.521.932</b>

## Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Green Tech Center A/S	Vejle	33%
Resilience House ApS	Vejle	33%

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt kr. 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	2017 kr.	2016 kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	-72.627	-79.046
Regulering udskudt skat primo	0	77.602
Hensat i året	0	-71.183
Anvendt i året	72.627	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b>0</b>	<b>-72.627</b>
Skattemæssigt underskud	0	-72.627
Overført til udskudt skatteaktiv	0	72.627
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	72.627
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>72.627</b>

## Noter

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskattningen. Selskabet hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-81.257	-50.696
Finansielle omkostninger	178.218	369.581
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	56.817	-259.636
Skat af årets resultat	-22.343	-84.068
	<u><b>131.435</b></u>	<u><b>-24.819</b></u>
<b>9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i leverandører mv.	-350	0
	<u><b>-350</b></u>	<u><b>0</b></u>



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA GIH A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af 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.

#### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

#### **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 eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvider

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Driftskapital omfatter omstningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Pengestrøm 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.