

## Årsrapport for 2017

---

CASA Finans A/S  
CVR-nr. 33 74 75 27

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	18

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CASA Finans 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

Peter Heide Wessel

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i CASA Finans A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA Finans 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 vores 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 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 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 Finans A/S Havnen 3 8700 Horsens  Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 33 74 75 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 24. maj 2011 Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Michael Antitsch Mortensen, formand Per Christian Hansen Peter Kjelgaard Rosengreen Peter Heide Wessel
<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 er projektudvikling, byggeri og investering i ejendomme samt finansieringsforretning.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 14.923.577, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 24.095.221.

### **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>-322.243</b>	<b>-173.810</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>2.580.812</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.258.569</b>	<b>-173.810</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		743.602	-13.608
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		12.107.311	-119.874
Finansielle indtægter	1	4.108.105	6.835.820
Finansielle omkostninger	2	<u>-3.711.022</u>	<u>-2.618.562</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.506.565</b>	<b>3.909.966</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-582.988</u>	<u>-863.040</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>14.923.577</u></b>	<b><u>3.046.926</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>14.923.577</u>	<u>3.046.926</u>
		<b><u>14.923.577</u></b>	<b><u>3.046.926</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	45.843.000	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	0	32.692.460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>45.843.000</b>	<b>32.692.460</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	51.007.260	97.263.658
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	28.567.895	16.460.584
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>79.575.155</b>	<b>113.724.242</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>125.418.155</b>	<b>146.416.702</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	0	4.280.813
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.129.295	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	6.012.477
Andre tilgodehavender		305.029	94.137.409
Selskabsskat		216.157	0
Periodeafgrænsningsposter		0	52.335
<b>Tilgodehavender</b>		<b>103.650.481</b>	<b>104.483.034</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.315</b>	<b>189.326</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>103.678.796</b>	<b>104.672.360</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>229.096.951</b>	<b>251.089.062</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		23.595.221	8.671.644
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>24.095.221</u></b>	<b><u>9.171.644</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	876.921	77.776
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>876.921</u></b>	<b><u>77.776</u></b>
Kreditinstitutter		102.307.527	124.857.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.691	1.645.643
Forudfakturering igangværende arbejder	7	4.621.522	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.985.689	114.499.097
Selskabsskat		0	837.401
Anden gæld		88.380	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>204.124.809</u></b>	<b><u>241.839.642</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>204.124.809</u></b>	<b><u>241.839.642</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>229.096.951</u></b>	<b><u>251.089.062</u></b>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	8.671.644	9.171.644
Årets resultat	0	14.923.577	14.923.577
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>23.595.221</b>	<b>24.095.221</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Årets resultat		14.923.577	3.046.926
Reguleringer	12	-15.245.820	-3.220.736
Ændring i driftskapital	13	-42.654.071	8.926.550
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-42.976.314</b>	<b>8.752.740</b>
Renteindbetalinger og lignende		4.108.105	6.835.820
Renteudbetalinger og lignende		-3.711.022	-2.618.562
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-42.579.231</b>	<b>12.969.998</b>
Betalt selskabsskat		-837.401	110.012
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-43.416.632</b>	<b>13.080.010</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-10.569.728	-27.394.424
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-9.100.000
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		47.000.000	600.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>36.430.272</b>	<b>-35.894.424</b>
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-6.012.477
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		6.825.349	28.869.108
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>6.825.349</b>	<b>22.856.631</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-161.011</b>	<b>42.217</b>
Likvider 1. januar 2017		189.326	147.109
<b>Likvider 31. december 2017</b>		<b>28.315</b>	<b>189.326</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		28.315	189.326
<b>Likvider 31. december 2017</b>		<b>28.315</b>	<b>189.326</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.805.969	0
Andre finansielle indtægter	<u>2.302.136</u>	<u>6.835.820</u>
	<b><u>4.108.105</u></b>	<b><u>6.835.820</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.125.474	1.556.773
Andre finansielle omkostninger	<u>1.585.548</u>	<u>1.061.789</u>
	<b><u>3.711.022</u></b>	<b><u>2.618.562</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-216.157	837.401
Årets udskudte skat	<u>799.145</u>	<u>25.639</u>
	<b><u>582.988</u></b>	<b><u>863.040</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2017	0	32.692.460
Tilgang i årets løb	0	10.569.728
Overført fra varelager	43.262.188	-43.262.188
Kostpris 31. december 2017	<u>43.262.188</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0
Årets opskrivninger	2.580.812	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>2.580.812</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>45.843.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>639.185</u>	<u>0</u>

	2017 kr.	2016 kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>150.712.227</u>	<u>150.712.227</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>150.712.227</u>	<u>150.712.227</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	-53.448.569	-52.834.961
Årets resultat	743.602	-13.608
Udbytte modtaget	<u>-47.000.000</u>	<u>-600.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-99.704.967</u>	<u>-53.448.569</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>51.007.260</u></b>	<b><u>97.263.658</u></b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Taastrup Torv ApS	Horsens	100%
Strandlodsvej 15, København ApS	Horsens	100%
K/S Strandlodsvej 15	Horsens	100%
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	17.000.000	7.900.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>9.100.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>17.000.000</u>	<u>17.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	-539.416	-419.542
Årets resultat	<u>12.107.311</u>	<u>-119.874</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>11.567.895</u>	<u>-539.416</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>28.567.895</u></b>	<b><u>16.460.584</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
CC Copenhagen Residential A/S	Horsens	20%



## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>7 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder, salgspris	173.398.478	67.760.813
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-178.020.000	-63.480.000
	<b>-4.621.522</b>	<b>4.280.813</b>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	0	4.280.813
Modtagne forudbetalinger under passiver	-4.621.522	0
	<b>-4.621.522</b>	<b>4.280.813</b>

## 8 Egenkapital

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

## 9 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	77.776	52.137
Hensat i året	799.145	25.639
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b>876.921</b>	<b>77.776</b>

Materielle anlægsaktiver	900.472	97.257
Låneomkostninger	-23.551	-19.481
	<b>876.921</b>	<b>77.776</b>

## 10 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået aftale om køb af en større udviklingsejendom for et større væsentlig beløb med overtagelse i 2021.

Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 24.000 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 45.843. Bankgælden udgør t.kr. 35.694 pr. 31. december 2017.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i den associerede virksomhed, CC Copenhagen Residential A/S, deponeret aktier med en nominel værdi på t.kr. 17.000.

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-4.108.105	-6.835.820
Finansielle omkostninger	3.711.022	2.618.562
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-743.602	13.608
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.107.311	119.874
Skat af årets resultat	582.988	863.040
Værdiregulering af investeringsaktiver	-2.580.812	0
	<b>-15.245.820</b>	<b>-3.220.736</b>

### 13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	0	300.000
Ændring i tilgodehavender	1.048.710	-97.507.667
Ændring i leverandører mv.	-43.702.781	106.134.217
	<b>-42.654.071</b>	<b>8.926.550</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Finans 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale- og administration mv.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles mellem velinformerede og villige parter på arms længe vilkår på balancedagen. Fastlæggelsen af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendommene er pr. 31. december 2017 fastsat på baggrund af et konkret købstilbud, som baserer sig på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Dagsværdien er opgjort som prisen i købstilbuddet med fradrag af kendte salgsomkostninger, herunder mælgersalær.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CASA Finans A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere, i henhold til faktureringsprincippet. Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser 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.

### **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.