



CASA Holding A/S  
Ove Jensens Alle 35  
8700 Horsens  
CVR-nr. 36 42 74 26

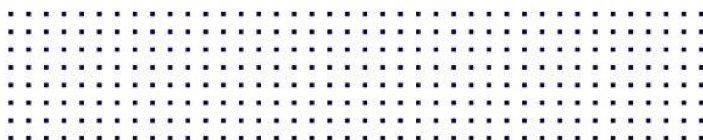
---

Årsrapport  
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2017

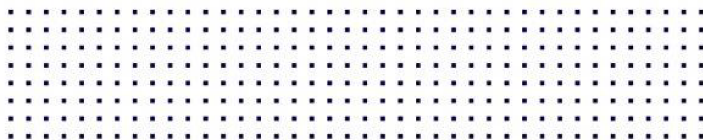
---

Per Christian Hansen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Koncernoversigt	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016	16
Noter til årsrapporten	17
Anvendt regnskabspraksis	28



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CASA Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. maj 2017

### **Direktion**

Per Christian Hansen

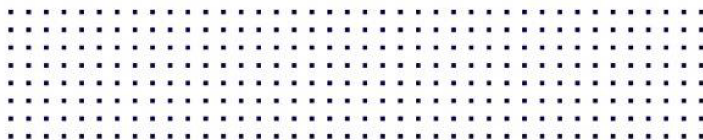
### **Bestyrelse**

Michael Antitsch Mortensen

Per Christian Hansen

Peter Kjelgaard Rosengreen

Michael Storgaard



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CASA Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CASA Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

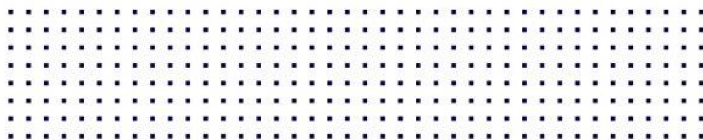
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

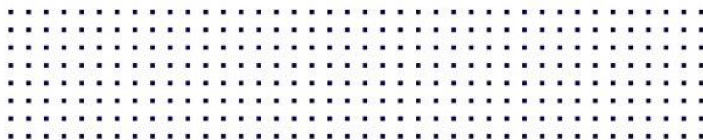
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 4. maj 2017

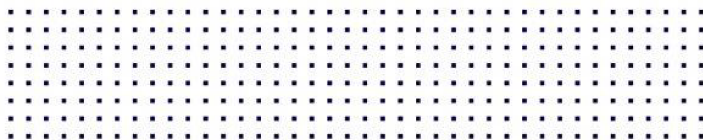
### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen  
statsautoriseret revisor

John Lindholm Bode  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CASA Holding A/S  
Ove Jensens Alle 35  
8700 Horsens

Telefon: 75627900  
Telefax: 75627902  
Hjemmeside: [www.casa-as.dk](http://www.casa-as.dk)

CVR-nr.: 36 42 74 26  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2014  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen  
Per Christian Hansen  
Peter Kjelgaard Rosengreen  
Michael Storgaard

### Direktion

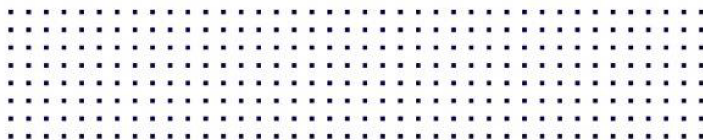
Per Christian Hansen

### Revision

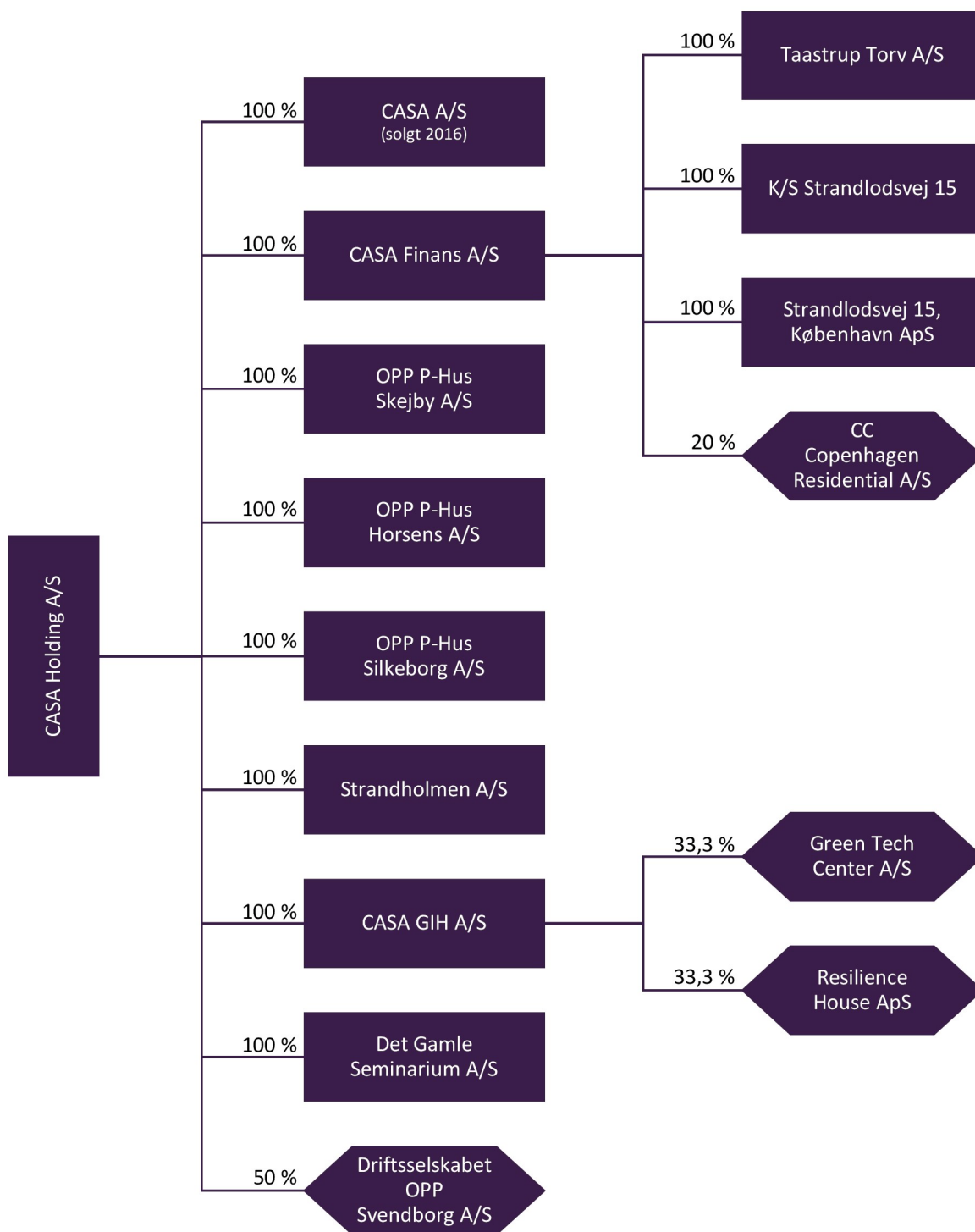
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet M.M. 26 Holding A/S

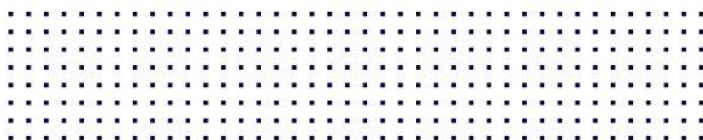


## Koncernoversigt



-  Dattervirksomheder
-  Associerede virksomheder



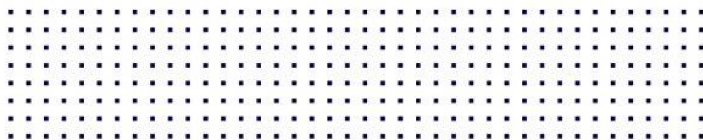


## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	2016	2015	2014	2013	2012
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	585	1.097	904	536	314
Bruttofortjeneste	376	136	96	74	28
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	348	76	56	55	13
Resultat før finansielle poster	340	73	55	54	13
Resultat af finansielle poster	16	16	0	-7	1
Årets resultat	345	69	42	35	11
<b>Balance</b>					
Balancesum	697	849	516	482	337
Egenkapital	272	155	95	37	30
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	-147	-74	10	47	-125
- investeringsaktivitet	342	-34	-91	-51	-36
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-82	-28	-66	46	-39
- finansieringsaktivitet	-161	-38	11	37	-93
Årets forskydning i likvider	34	-145	22	32	-71
Antal medarbejdere	0	71	46	24	20
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	58,1%	6,7%	6,1%	10,1%	4,1%
Afkastningsgrad	44,0%	10,7%	11,0%	13,2%	5,4%
Soliditetsgrad	39,0%	18,3%	18,4%	7,7%	8,9%
Forrentning af egenkapital	161,6%	55,2%	63,6%	104,5%	33,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er udvikling af ejendomsprojekter samt opførelse og finansiering heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør t.kr. 345.316 for regnskabsåret 2016 mod t.kr. 69.116 i regnskabsåret 2015. Egenkapitalen udviser t.kr. 271.896 pr. 31. december 2016.

Årets resultat er positivt påvirket af af salget af datterselskabet CASA A/S. Datterselskabet udgår af konsolideringen fra overdragelsestidspunktet den 30. maj 2016.

Ledelsen anser årets resultat for yderst tilfredsstillende.

### Finansiering

Koncernen har mange igangværende byggesager. Der er derfor optaget yderligere lån til finansiering heraf.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Forventningerne til fremtiden er positive. Efter frasalget af CASA A/S vil koncernen opleve et fald i omsætningen. Koncernens øvrige aktiviteter vil dog bidrage med væsentlig indtjening. Koncernen har i regnskabsåret igangsat opførelsen af større udviklingsprojekter bestående af boligejendomme til videresalg, som skal afleveres i regnskabsårene 2017 og 2018. Salget af boligerne forløber planmæssigt. Koncernens resultat vil derfor blive positivt påvirket af aflevering af et stort antal boliger, som derfor indtægtsføres i regnskabsårene 2017 og 2018.

### Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

#### Driftsmæssige risici

Koncernens væsentligste driftsrisici relaterer sig til afsætningen af boliger, som opføres med videresalg for øje. Koncernen har derfor løbende fokus på salg og opstart af udviklingsprojekter.

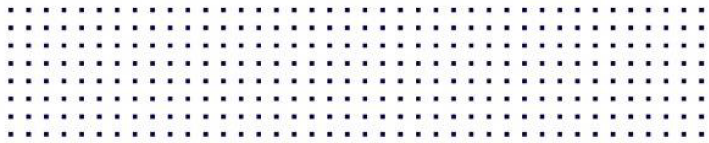
#### Renterisici

Koncernen har løbende fokus på udviklingen i renteniveauet, således renterisici på finansieringen af koncernes anlægsinvesteringer og igangværende byggeprojekter minimeres.

### Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

#### Politikker for miljø

Koncernen og CASA Holding A/S støtter op om en generel reduktion af miljøpåvirkninger. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for miljø.



## Ledelsesberetning

### **Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold**

Koncernen er bevist om dens sociale ansvarlighed, herunder også ansvarlighed for medarbejdere. Koncernen har dog ingen ansatte efter frasalget af CASA A/S, hvorfor der ikke er udarbejdet politikker for sociale forhold og medarbejderforhold.

### **Politikker for menneskerettigheder**

Koncernen og CASA Holding A/S accepterer ikke diskrimination. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for menneskerettigheder.

### **Politikker for anti-korruption og bestikkelse**

Koncernen og CASA Holding A/S accepterer ikke korruption og bestikkelse. Koncernen har dog ingen skriftlige politikker for anti-korruption og bestikkelse.

### **Lovpligtig redegørelse for det underrepræsenterede køn**

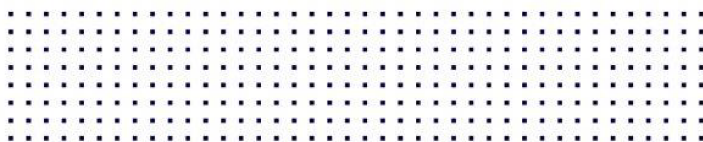
CASA Holding A/S accepterer ikke diskrimination, heller ikke i relation til arbejds og ansættelsesforhold og til kvinders muligheder i virksomheden, og vi tillægger ikke køn, race, religion mv. nogen betydning ved ansættelse og forfremmelse af medarbejdere.

For det underrepræsenterede køn har vi opstillet måltal for sammenætningen af selskabets bestyrelse. Da selskabet ikke har nogen ansatte, er der ikke opstillet måltal for det underrepræsenterede køn. Efter frasalget af CASA A/S er der heller ingen ansatte i koncernen. Vi vil dog ansatte kommende medarbejdere på baggrund af deres personlighed og kompetencer

Andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen udgør 0 % pr. 31. december 2016. Det er målet, at kvinder vil udgøre minimum 25 % senest ved udgangen af 2020. Kravene til bestyrelsesmedlemmernes kvalifikationer fastsættes til enhver tid på baggrund af virksomhedens behov og er ens for alle - uanset køn.

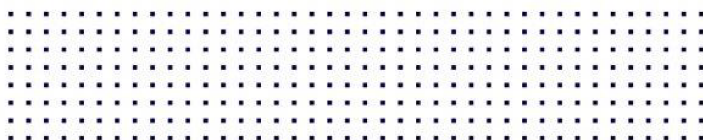
### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



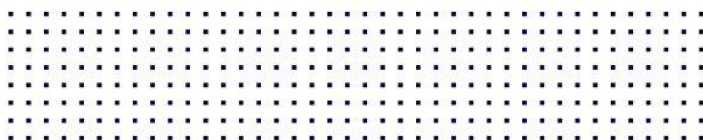
## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>585.314</b>	<b>1.096.764</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>
Andre driftsindtægter	2	314.839	784	311.632	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-517.142	-944.888	0	0
Andre eksterne omkostninger		-6.530	-16.776	-1.362	-940
<b>Bruttoresultat</b>		<b>376.481</b>	<b>135.884</b>	<b>311.470</b>	<b>60</b>
Personaleomkostninger	3	-28.607	-59.750	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>347.874</b>	<b>76.134</b>	<b>311.470</b>	<b>60</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-7.479	-3.206	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>340.395</b>	<b>72.928</b>	<b>311.470</b>	<b>60</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	30.716	69.051
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		269	-112	129	-7
Finansielle indtægter	4	22.761	22.128	3.825	39
Finansielle omkostninger	5	-7.526	-5.919	-26	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>355.899</b>	<b>89.025</b>	<b>346.114</b>	<b>69.142</b>
Skat af årets resultat	6	-10.583	-19.909	-798	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>345.316</b>	<b>69.116</b>	<b>345.316</b>	<b>69.116</b>
Resultatdisponering	7				



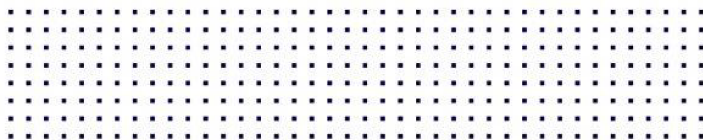
## Balance pr. 31. december 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger		125.999	142.094	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.903	14.986	0	0
Indretning af lejede lokaler		0	3.012	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		87.092	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>222.994</b>	<b>160.092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	81.501	156.407
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	23.355	13.886	372	243
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	35	1.970	35	0
Andre tilgodehavender	11	0	97.104	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>23.390</b>	<b>112.960</b>	<b>81.908</b>	<b>156.650</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>246.384</b>	<b>273.052</b>	<b>81.908</b>	<b>156.650</b>
<b>Varebeholdninger</b>	12	<b>228.041</b>	<b>155.712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.604	39.688	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	13	4.281	239.308	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.000	109.051	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.881	6.041	2.030	0
Andre tilgodehavender	14	181.874	82.423	79.559	0
Periodeafgrænsningsposter		75	0	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>203.715</b>	<b>372.460</b>	<b>190.640</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.391</b>	<b>47.989</b>	<b>423</b>	<b>126</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>450.147</b>	<b>576.161</b>	<b>191.063</b>	<b>126</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>696.531</b>	<b>849.213</b>	<b>272.971</b>	<b>156.776</b>



## Balance pr. 31. december 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Selskabskapital		10.000	10.000	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	17.998	64.293
Overført resultat		241.896	144.580	223.898	80.287
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	0	20.000	0
<b>Egenkapital</b>	15	<b>271.896</b>	<b>154.580</b>	<b>271.896</b>	<b>154.580</b>
Hensættelse til udskudt skat	16	2.734	24.298	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17	0	0	0	1.377
Andre hensættelser	18	0	11.192	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.734</b>	<b>35.490</b>	<b>0</b>	<b>1.377</b>
Gæld til realkreditinstitutter		68.971	80.097	0	0
Andre kreditinstitutter		16.951	21.909	0	0
Leasingforpligtelser		8.508	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	19	<b>94.430</b>	<b>102.006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19	15.271	5.375	0	0
Kreditinstitutter		271.557	174.830	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.455	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.336	199.811	25	25
Forudfakturering igangværende arbejder	13	0	37.462	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		299	0	0	746
Selskabsskat		4.150	14.677	800	23
Anden gæld		12.397	123.663	250	25
Periodeafgrænsningsposter		3.006	1.319	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>327.471</b>	<b>557.137</b>	<b>1.075</b>	<b>819</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>421.901</b>	<b>659.143</b>	<b>1.075</b>	<b>819</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>696.531</b>	<b>849.213</b>	<b>272.971</b>	<b>156.776</b>
Eventualposter m.v.	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Nærtstående parter	22				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	23				

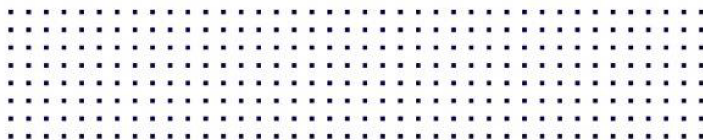


## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	10.000	144.580	0	154.580
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-228.000	0	-228.000
Årets resultat	0	325.316	20.000	345.316
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>10.000</b>	<b>241.896</b>	<b>20.000</b>	<b>271.896</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	10.000	85.464	0	95.464
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-10.000	0	-10.000
Årets resultat	0	69.116	0	69.116
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>10.000</b>	<b>144.580</b>	<b>0</b>	<b>154.580</b>



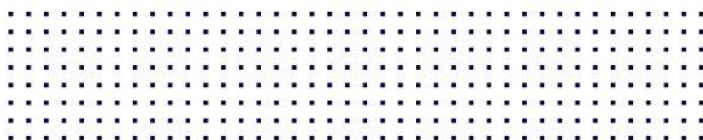
## Egenkapitalopgørelse

### Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	10.000	64.293	80.287	0	154.580
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-228.000	0	-228.000
Årets resultat	0	-46.295	371.611	20.000	345.316
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>10.000</b>	<b>17.998</b>	<b>223.898</b>	<b>20.000</b>	<b>271.896</b>

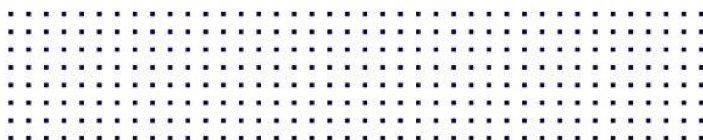
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	10.000	25.166	60.298	0	95.464
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-10.000	0	-10.000
Årets resultat	0	39.127	29.989	0	69.116
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>10.000</b>	<b>64.293</b>	<b>80.287</b>	<b>0</b>	<b>154.580</b>





## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

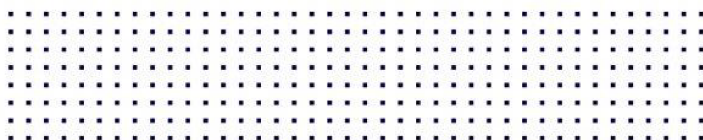
	Note	Koncern	
		2016 t.kr.	2015 t.kr.
Årets resultat		345.316	69.116
Reguleringer	24	-320.740	6.621
Ændring i driftskapital	25	-189.705	-165.340
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-165.129</b>	<b>-89.603</b>
Renteindbetalinger og lignende		22.762	22.128
Renteudbetalinger og lignende		-5.818	-5.919
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-148.185</b>	<b>-73.394</b>
Betalt selskabsskat		1.524	-369
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-146.661</b>	<b>-73.763</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-82.110	-27.785
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-9.235	-177.932
Salg af materielle anlægsaktiver		14.307	156.425
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		358.305	0
Udlån		60.738	-71.299
Modtagne afdrag		0	50
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	86.670
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>342.005</b>	<b>-33.871</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-10.836	-47.390
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-5.114	-3.107
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.374	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		73.695	49.252
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	10.000
Indgåelse af leasingforpligtelser		10.644	0
Kontant kapitalforhøjelse		0	47.457
Betalt udbytte		-228.000	-94.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-160.985</b>	<b>-37.788</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>34.359</b>	<b>-145.422</b>
Likvider 1. januar 2016		-126.841	18.581
<b>Likvider 31. december 2016</b>		<b>-92.482</b>	<b>-126.841</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		18.391	47.989
Kassekredit		-110.873	-174.830
<b>Likvider 31. december 2016</b>		<b>-92.482</b>	<b>-126.841</b>



## Noter til årsrapporten

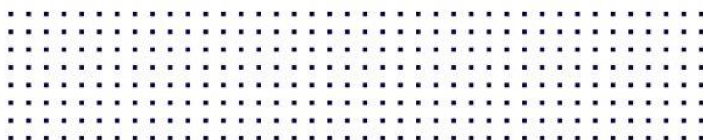
	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>1 Nettoomsætning</b>				
Omsætning ved byggevirksomhed m.v.	582.918	1.093.515	0	0
Husleje	2.396	2.994	0	0
Anden omsætning	0	255	1.200	1.000
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>585.314</b>	<b>1.096.764</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>
Geografisk				
Danmark	585.314	1.096.764	1.200	1.000
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>585.314</b>	<b>1.096.764</b>	<b>1.200</b>	<b>1.000</b>
<b>2 Andre driftsindtægter</b>				
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	314.839	784	311.632	0
	<b>314.839</b>	<b>784</b>	<b>311.632</b>	<b>0</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	23.240	49.336	0	0
Pensioner	3.361	5.351	0	0
Andre omkostninger til social sikring	88	594	0	0
Andre personaleomkostninger	1.918	4.469	0	0
	<b>28.607</b>	<b>59.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	86	71	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.



## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14	1.137	39
Andre finansielle indtægter	22.761	22.114	2.688	0
	<b>22.761</b>	<b>22.128</b>	<b>3.825</b>	<b>39</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.287	5.919	13	1
Andre finansielle omkostninger	239	0	13	0
	<b>7.526</b>	<b>5.919</b>	<b>26</b>	<b>1</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	9.129	15.527	800	23
Årets udskudte skat	1.497	3.104	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-43	1.278	-2	3
	<b>10.583</b>	<b>19.909</b>	<b>798</b>	<b>26</b>
<b>7 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	20.000	0	20.000	0
Overført til egenkapitalreserver	325.316	69.116	325.316	69.116
	<b>345.316</b>	<b>69.116</b>	<b>345.316</b>	<b>69.116</b>

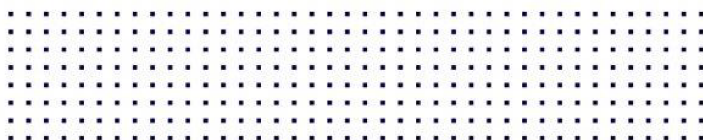


## Noter til årsrapporten

### 8 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af leje- de lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2016	144.867	17.464	3.610	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	0	-5.312	-3.610	0
Tilgang i årets løb	181	134	0	81.794
Afgang i årets løb	-9.895	-1.507	0	0
Overførsler i årets løb	0	0	0	5.298
Kostpris 31. december 2016	<u>135.153</u>	<u>10.779</u>	<u>0</u>	<u>87.092</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	2.773	2.478	598	0
Årets nedskrivninger	4.429	0	0	0
Årets afskrivninger	2.110	538	0	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	0	-2.140	-598	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-158</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>9.154</u>	<u>876</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>125.999</u></b>	<b><u>9.903</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>87.092</u></b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>442</u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>0</u>	<u>9.775</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

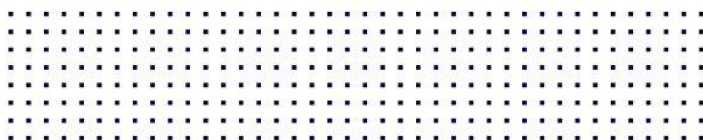


## Noter til årsrapporten

	<b>Moderselskab</b>	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	92.114	71.614
Tilgang i årets løb	10.000	20.500
Afgang i årets løb	-38.489	0
Kostpris 31. december 2016	<u>63.625</u>	<u>92.114</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	64.292	25.166
Årets afgang	-75.755	0
Årets resultat	30.716	69.050
Udbytte til moderselskabet	0	-30.000
Tilbageførsel af hensættelse vedrørende negativ indre værdi	-1.377	76
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>17.876</u>	<u>64.292</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>81.501</u></b>	<b><u>156.406</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
<b>Koncern</b>		
CASA A/S (solgt i regnskabsåret)	Horsens	100%
CASA GIH A/S	Horsens	100%
Det Gamle Seminarium A/S	Horsens	100%
CASA Finans A/S	Horsens	100%
OPP P-Hus Horsens A/S	Horsens	100%
OPP P-Hus Silkeborg A/S	Horsens	100%
OPP P-Hus Skejby A/S	Horsens	100%
Taastrup Torv ApS	Horsens	100%
K/S Strandlodsvej 15	Horsens	100%
Strandlodsvej 15, København ApS	Horsens	100%
Strandholmen A/S	Horsens	100%
<b>Moderselskab</b>		
CASA GIH A/S	Horsens	100%
Det Gamle Seminarium A/S	Horsens	100%
CASA Finans A/S	Horsens	100%
OPP P-Hus Horsens A/S	Horsens	100%
OPP P-Hus Silkeborg A/S	Horsens	100%
OPP P-Hus Skejby A/S	Horsens	100%
Strandholmen A/S	Horsens	100%
CASA A/S (solgt i regnskabsåret)	Horsens	100%



## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>10 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2016	15.881	9.081	250	250
Tilgang i årets løb	9.200	6.800	0	0
Kostpris 31. december 2016	<u>25.081</u>	<u>15.881</u>	<u>250</u>	<u>250</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-1.995	-1.883	-7	0
Periodens resultat	269	-112	129	-7
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-1.726</u>	<u>-1.995</u>	<u>122</u>	<u>-7</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>23.355</u></b>	<b><u>13.886</u></b>	<b><u>372</u></b>	<b><u>243</u></b>

### Koncern

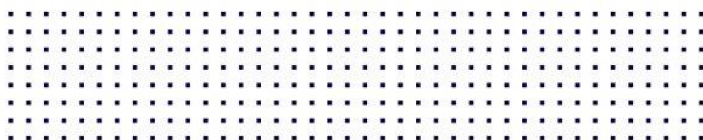
Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Green Tech Center A/S	Vejle	33%
CC Copenhagen Residential A/S	Horsens	20%
Driftselskabet OPP Svendborg A/S	Frederiksberg	50%
Resilience House ApS	Vejle	33%

### Moderselskab

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Driftselskabet OPP Svendborg A/S	Frederiksberg	50%



## Noter til årsrapporten

### 11 Finansielle anlægsaktiver

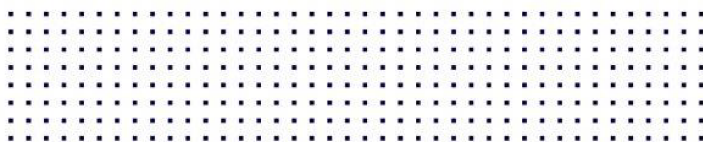
#### Koncern

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele	Andre tilgodeha- vender
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2016	2.535	97.104
Nettoeffekt som følge virksomhedssalg	-585	-97.104
Tilgang i årets løb	35	0
Overførsler i årets løb	-1.950	1.950
Kostpris 31. december 2016	<u>35</u>	<u>1.950</u>
Nedskrivninger 1. januar 2016	565	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	-565	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>1.950</u>
Nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>1.950</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>35</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 11 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Moderselskab

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
	<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>35</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>35</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>35</u></b>



## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>12 Varebeholdninger</b>				
Handelsejendomme uder opførelse	191.041	0	0	0
Handelsejendomme	37.000	155.712	0	0
	<b>228.041</b>	<b>155.712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	2.686	0	0	0
<b>13 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder, salgspris	67.761	839.307	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-63.480	-637.461	0	0
	<b>4.281</b>	<b>201.846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	4.281	239.308	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	-37.462	0	0
	<b>4.281</b>	<b>201.846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

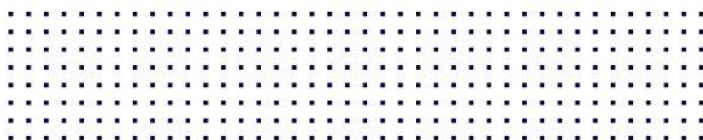
### 14 Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tkr. 45.365 til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

### 15 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 10.000.000 aktier à nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.





## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>16 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	24.298	20.834	0	0
Hensat i året	1.497	3.464	0	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	-23.061	0	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b>2.734</b>	<b>24.298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 17 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder

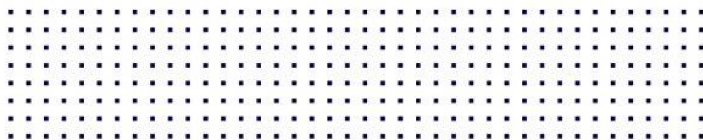
Saldo primo 1. januar 2016	0	0	1.377	1.300
Hensat i året	0	0	-1.377	77
<b>Saldo ultimo 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.377</b>

Hensættelsen i 2015 vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører virksomheden CASA GIH A/S. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i den tilknyttede virksomhed.

### 18 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2016	11.192	7.122	0	0
Hensat i året	0	4.509	0	0
Anvendt i året	0	-439	0	0
Nettoeffekt som følge af virksomhedssalg	-11.192	0	0	0
<b>Saldo ultimo 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>11.192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejderne.



## Noter til årsrapporten

### 19 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2016	31. december 2016		
Gæld til realkreditinstitutter	82.860	72.024	3.053	56.890
Andre kreditinstitutter	24.521	28.407	11.456	6.254
Leasingforpligtelser	0	9.270	762	5.248
	<b>107.381</b>	<b>109.701</b>	<b>15.271</b>	<b>68.392</b>

### 20 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for den associeret virksomheds, Green Tech Houses ApS, forpligtelser over for Nykredit. Kautionen er begrænset til t.kr. 6.700.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Lejerforeningen Green Tech House og Lysholtsparken Services ApS's forpligtelser over for Nykredit. Kautionen er begrænset til t.kr. 800.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens, CASA Finans A/S, forpligtelser i forbindelse med et grundkøb. Selskabet har således stillet selvskyldnerkaution overfor sælger på t.kr. 76.250. Datterselskabet indfrier forpligtelsen overfor sælger april 2017.

Selskabet stillet selvskyldnerkaution for CASA A/S's opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til en rammeaftale vedrørende opførelse af en domicilejendom. Selvskyldnerkautionen ophører februar 2018.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabers forpligtelser overfor Sydbank. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør t.kr. 204.857 pr. 31. december 2016.

Koncernens selskaber har til fordel for Nykredit Bank A/S afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende mellemregning mellem selskaberne. Beløbet udgør t.kr. 11.857.

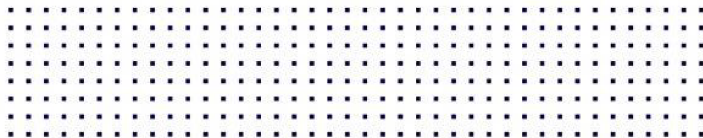
Koncernens selskaber er sambeskattet med moderselskabet M.M 26 Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernen har indgået entreprisekontrakter på væsentlige beløb om opførelse af byggerier til videresalg.

Koncernen har indgået en købsaftale om køb af en ejendom for t.kr. 76.250.

#### Eventualaktiver



## Noter til årsrapporten

### 20 Eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet har i forbindelse med salget af CASA A/S indgået en aftale med køber om betaling ved videresalg af CASA A/S. I den forbindelse kan der tilfalde selskabet et ikke ubetydeligt beløb.

### 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 72.024, givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 158.692.

Koncernen har til sikkerhed for bankgæld deponeret ejerpantebreve for i alt t.kr. 322.000 i grunde og bygninger, der er indregnet som anlægsaktiver samt grunde og bygninger, der opføres til videresalg, og derfor er indregnet under varebeholdninger. Bankgælden udgør t.kr. 108.868 pr. 31. december 2016.

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

Til sikkerhed for bankgæld har koncernen givet transport i købesumsgarantier modtaget fra købere af boliger opført af koncernen med henblik på videresalg.

Af koncernens likvide beholdning er t.kr. 2.555 deponeret til sikkerhed for forpligtelser i forbindelse med salg af ejendomme.

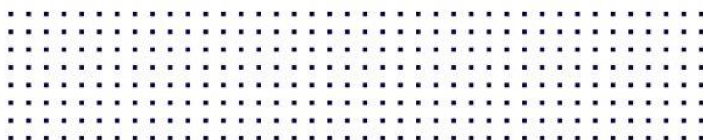
### 22 Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

M.M. 26 Holding A/S, 8700 Horsens, hovedaktionær

#### Øvrige nærtstående parter

Michael Antitsch Mortensen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem  
Michael Storgaard, 8000 Aarhus, bestyrelsesmedlem  
Per Christian Hansen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem  
Peter Kjeldgaard Rosengreen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

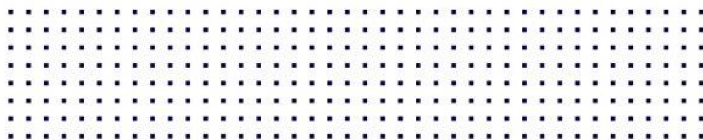


## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>23 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>				
PricewaterhouseCoopers:				
Revisionshonorar	189	207	16	16
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	18	0	0	0
Andre ydelser	12	81	20	23
	<b>219</b>	<b>288</b>	<b>36</b>	<b>39</b>

	Koncern	
	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
<b>24 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-22.762	-22.128
Finansielle omkostninger	7.768	5.919
Af- og nedskrivninger	4.390	2.422
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-322.581	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-269	112
Skat af årets resultat	10.584	19.909
Andre reguleringer	2.130	387
	<b>-320.740</b>	<b>6.621</b>

	Koncern	
	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
<b>25 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-77.741	-146.654
Ændring i tilgodehavender	-217.694	-70.624
Ændring i leverandører mv.	105.730	51.938
	<b>-189.705</b>	<b>-165.340</b>



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Holding A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i t.kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabsloven er ændret, hvorfor unoterede værdipapirer og kapitalandele pr. 1. januar 2016 måles til kostpris, hvor de tidligere blev målt til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstillene.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden CASA Holding A/S og dattervirksomheder, hvori CASA Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

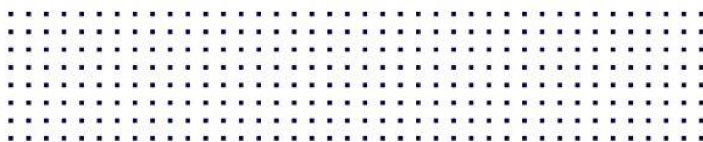
Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### **Opgørelse af goodwill**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.



## Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af indtægter vedrørende salg af byggerier samt huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt 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 ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

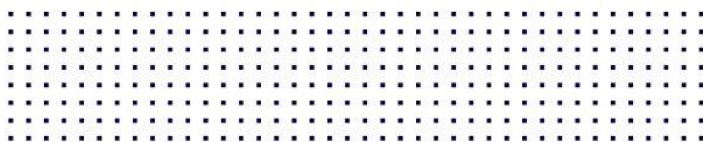
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

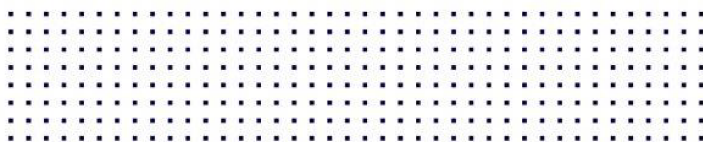
Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette 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**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	50-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

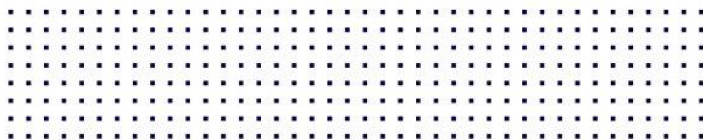
Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### 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.





## Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoopskrivning 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 Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

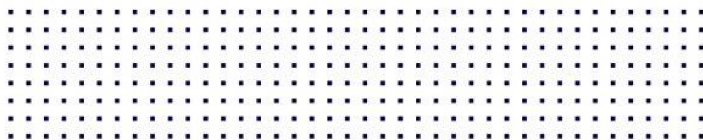
Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

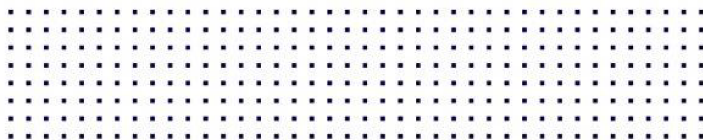
### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

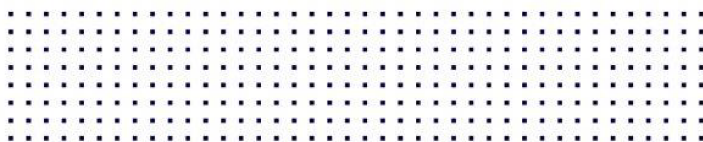
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens 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.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af 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.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$