

Årsrapport for 2017

CASA Holding A/S
CVR-nr. 36 42 74 26

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

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Koncernoversigt	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017	16
Noter til årsrapporten	18
Anvendt regnskabspraksis	28

Ledelsespåtegning

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

Per Christian Hansen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen
formand

Peter Heide Wessel

Per Christian Hansen

Peter Kjelgaard Rosengreen

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 2017, 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 vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens 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 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 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 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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 16. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

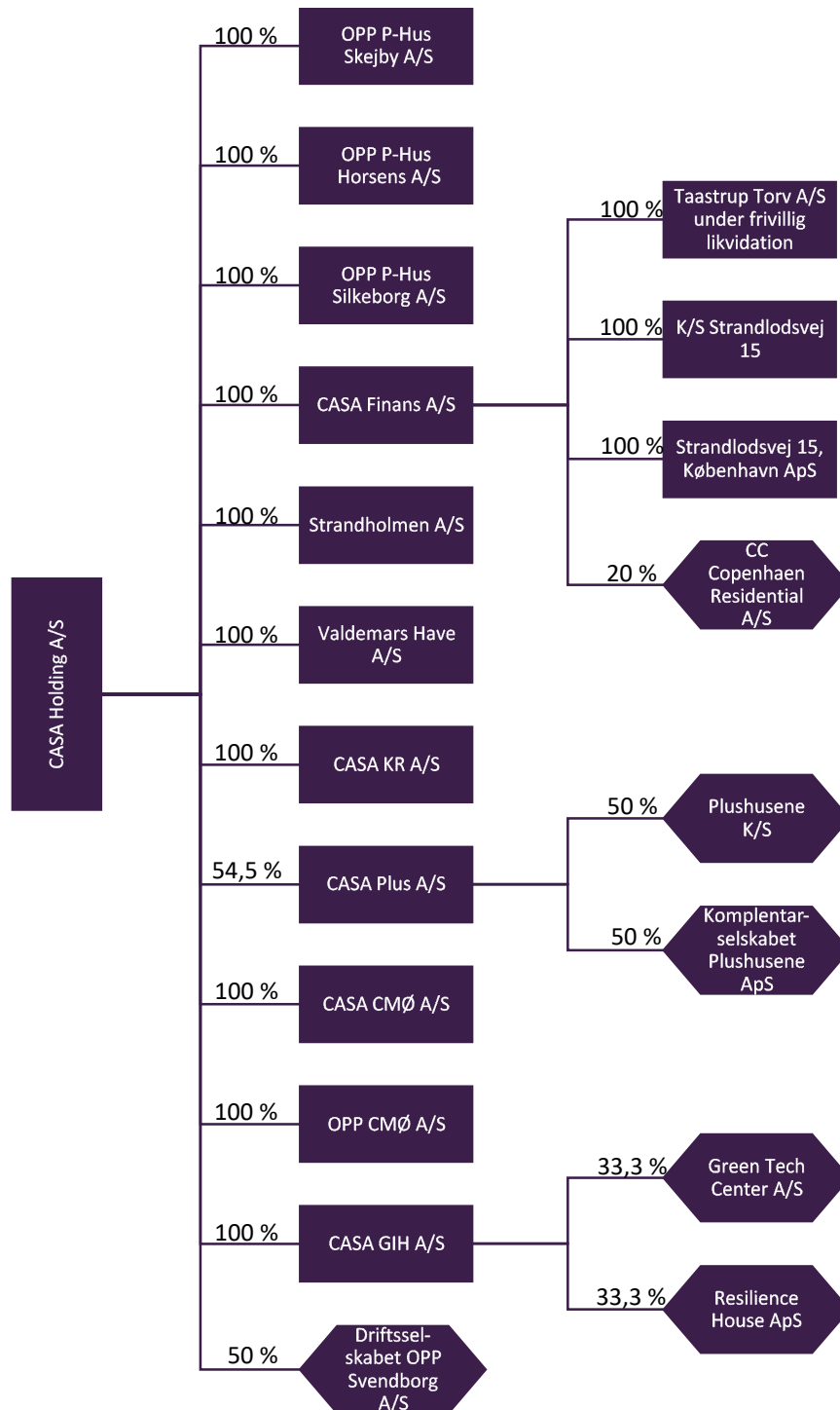
Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32840


Selskabsoplysninger

Selskabet	CASA Holding A/S Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 36 42 74 26 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 4. november 2014 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen, formand Peter Heide Wessel Per Christian Hansen Peter Kjølgaard Rosengreen
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:

	Koncern				
	2017	2016	2015	2014	2013
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	153	585	1.097	904	536
Bruttofortjeneste	22	376	136	96	74
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	22	348	76	56	55
Resultat før finansielle poster	-4	340	73	55	54
Resultat af finansielle poster	14	16	16	0	-7
Årets resultat	5	345	69	42	35
Balance					
Balancesum	735	697	849	516	482
Egenkapital	279	272	155	95	37
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-26	-147	-74	10	47
- investeringsaktivitet	-35	342	-34	-91	-51
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-54	-82	-28	-66	46
- finansieringsaktivitet	60	-52	-38	11	37
Årets forskydning i likvider	-2	143	-145	22	32
Antal medarbejdere	0	0	71	46	24
Nøgletal					
Overskudsgrad	-2,6%	58,1%	6,7%	6,1%	10,1%
Afkastningsgrad	-0,6%	44,0%	10,7%	11,0%	13,2%
Soliditetsgrad	38,0%	39,0%	18,3%	18,4%	7,7%
Forrentning af egenkapital	1,8%	161,6%	55,2%	63,6%	104,5%

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. 4.719 mod t.kr. 345.316 sidste år. Sidste års resultat var væsentlig påvirket af salget af datterselskabet CASA A/S. Årets resultat er i overensstemmelse med koncernens forventninger til regnskabsåret, da hovedparten af koncernens boliger under opførelse først skal afleveres i de kommende regnskabsår, hvorfor de ikke har indvirkning på årets resultat i regnskabsåret 2017.

Ledelsen anser derfor årets resultat for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør t.kr. 256.599 pr. 31. december 2017.

Finansiering

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernen har flere større igangværende byggeprojekter bestående af boliger til videresalg. I koncernens datterselskaber og associerede virksomheder er der samlet påbegyndt opførelse af over 600 lejligheder. Boligerne skal afleveres i løbet af regnskabsårene 2018 og 2019, hvor de også indtægtsføres regnskabsmæssigt. Koncernens omsætning vil derfor blive forøget væsentlig i forhold til regnskabsåret 2017. Samtidig vil koncerns resultat blive forbedret væsentlig.

Koncernens likviditet vil samtidig blive yderligere forbedret.

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 opstart, salg og afslutning af udviklingsprojekter.

Renterisici

Koncernen har løbende fokus på udviklingen i renteniveauet, således renterisici på finansieringen af koncernens 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.

Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold

Koncernen er bevidst om dens sociale ansvarlighed, herunder også ansvarlighed for medarbejdere. Koncernen har dog ingen ansatte, 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.

Ledelsesberetning

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.

Redegørelse for kønssammensætningen af ledelsen, jf. årsregnskabslovens § 99 b

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 sammensætningen af selskabets bestyrelse. Da selskabet ikke har nogen ansatte, er der ikke opstillet måltal for det underrepræsenterede køn. Der er 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 2017. 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.

Under hensyn til ovenstående målsætning er det dog til en hver tid selskabets- og ejernes politik at der ansættes de mest kompetente folk til stillingerne, hvorfor dette kan medføre at der i nogle år vil være en markant overvægt af det ene køn i selskabets ledelse. Dette er også årsagen til at målsætningen på 25 % ikke er opnået i 2017.

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

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Nettoomsætning	1	153.089	585.314	80	1.200
Andre driftsindtægter	2	867	314.839	867	311.632
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-123.518	-517.142	0	0
Andre eksterne omkostninger		-8.630	-6.530	-1.099	-1.362
Bruttoresultat		21.808	376.481	-152	311.470
Personaleomkostninger	3	0	-28.607	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		21.808	347.874	-152	311.470
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.409	-7.479	0	0
Andre driftsomkostninger	4	-25.653	0	-25.654	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-6.254	340.395	-25.806	311.470
Værdireguleringer af investeringsaktiver		2.581	0	0	0
Resultat før finansielle poster		-3.673	340.395	-25.806	311.470
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	25.275	30.716
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		12.150	269	100	129
Finansielle indtægter	5	6.444	22.761	6.295	3.825
Finansielle omkostninger	6	-4.811	-7.526	-1	-26
Resultat før skat		10.110	355.899	5.863	346.114
Skat af årets resultat	7	-5.391	-10.583	-1.160	-798
Årets resultat		4.719	345.316	4.703	345.316
Resultatdisponering	8				

Balance pr. 31. december 2017

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger		190.486	125.999	0	0
Investeringsjendomme		45.843	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.666	9.903	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	87.092	0	0
Materielle anlægsaktiver	9	251.995	222.994	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0	127.574	81.501
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	35.655	23.355	473	372
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	35	35	35	35
Finansielle anlægsaktiver		35.690	23.390	128.082	81.908
Anlægsaktiver i alt		287.685	246.384	128.082	81.908
Varebeholdninger	13	394.903	228.041	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.152	4.604	50	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	0	4.281	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50	0	127.885	109.051
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.799	12.881	2.030	2.030
Andre tilgodehavender		20.159	181.874	4	79.559
Periodeafgrænsningsposter		0	75	0	0
Tilgodehavender		36.160	203.715	129.969	190.640
Likvide beholdninger		16.441	18.391	434	423
Omsætningsaktiver i alt		447.504	450.147	130.403	191.063
Aktiver i alt		735.189	696.531	258.485	272.971

Balance pr. 31. december 2017

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		10.000	10.000	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	45.191	17.999
Overført resultat		246.599	241.896	201.408	223.897
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	20.000	0	20.000
Minoritetsinteresser		22.743	0	0	0
Egenkapital	15	279.342	271.896	256.599	271.896
Hensættelse til udskudt skat	16	4.803	2.734	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.803	2.734	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		50.541	68.971	0	0
Andre kreditinstitutter		12.683	16.951	0	0
Leasingforpligtelser		7.725	8.508	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	19	70.949	94.430	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19	5.735	15.271	0	0
Kreditinstitutter		331.738	271.557	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.530	1.455	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.072	19.336	78	25
Forudfakturering igangværende arbejder	14	4.622	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	299	0	0
Selskabsskat		3.394	4.150	1.160	800
Anden gæld		4	12.397	0	250
Periodeafgrænsningsposter	20	0	3.006	648	0
Kortfristede gældsforpligtelser		380.095	327.471	1.886	1.075
Gældsforpligtelser i alt		451.044	421.901	1.886	1.075
Passiver i alt		735.189	696.531	258.485	272.971
Eventualposter m.v.	21				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22				
Nærtstående parter og ejerforhold	23				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	24				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	10.000	241.896	20.000	0	271.896
Betalt ordinært udbytte	0	0	-20.000	0	-20.000
Køb af minoritetsandele	0	0	0	22.727	22.727
Årets resultat	0	4.703	0	16	4.719
Egenkapital 31. december 2017	10.000	246.599	0	22.743	279.342

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	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
Egenkapital 31. december 2016	10.000	241.896	20.000	271.896

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	10.000	17.999	223.897	20.000	271.896
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000
Årets resultat	0	27.192	-22.489	0	4.703
Egenkapital 31. december 2017	10.000	45.191	201.408	0	256.599

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	10.000	64.294	80.286	0	154.580
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-228.000	0	-228.000
Årets resultat	0	-46.295	371.611	20.000	345.316
Egenkapital 31. december 2016	10.000	17.999	223.897	20.000	271.896

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	Koncern	
		2017 t.kr.	2016 t.kr.
Årets resultat		4.719	345.316
Reguleringer	25	17.089	-320.740
Ændring i driftskapital	26	-45.722	-189.705
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-23.914	-165.129
Renteindbetalinger og lignende		6.444	22.762
Renteudbetalinger og lignende		-4.810	-5.818
Pengestrømme fra ordinær drift		-22.280	-148.185
Betalt selskabsskat		-4.077	1.524
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-26.357	-146.661
Køb af materielle anlægsaktiver		-53.829	-82.110
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-25	-9.235
Salg af materielle anlægsaktiver		25.000	14.307
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		50	0
Salg af virksomhed		0	358.305
Udlån		-6.055	60.738
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-34.859	342.005
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-18.476	-10.836
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-4.779	-5.114
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-762	-1.374
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	73.695
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		80.831	108.868
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	10.644
Minoritetsinteresser		22.727	0
Betalt udbytte		-20.000	-228.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		59.541	-52.117
Ændring i likvider		-1.675	143.227
Likvide beholdninger		18.391	47.989
Kassekredit		-2.005	-174.830
Likvider 1. januar 2017		16.386	-126.841
Likvider 31. december 2017		14.711	16.386

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		16.441	18.391
Kassekredit		<u>-1.730</u>	<u>-2.005</u>
Likvider 31. december 2017		<u><u>14.711</u></u>	<u><u>16.386</u></u>

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
1 Nettoomsætning				
Omsætning ved byggerivirksomhed m.v.	126.337	582.918	0	0
Udlejningsvirksomhed	25.752	2.396	0	0
Anden omsætning	1.000	0	80	1.200
Nettoomsætning i alt	153.089	585.314	80	1.200
Geografisk				
Danmark	153.089	585.314	80	1.200
Nettoomsætning i alt	153.089	585.314	80	1.200
2 Andre driftsindtægter				
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	867	314.839	867	311.632
	867	314.839	867	311.632
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	0	23.240	0	0
Pensioner	0	3.361	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	88	0	0
Andre personaleomkostninger	0	1.918	0	0
	0	28.607	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	86	0	0

Noter

	Koncern		Moterselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
4 Andre driftsomkostninger				
Tab ved salg af anlægsaktiver	25.653	0	25.654	0
	25.653	0	25.654	0
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.355	1.137
Renteindtægter fra associerede virksomheder	267	0	186	0
Andre finansielle indtægter	6.177	22.761	3.754	2.688
	6.444	22.761	6.295	3.825
6 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	0	13
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	10	7.287	0	0
Andre finansielle omkostninger	4.801	239	1	13
	4.811	7.526	1	26
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.394	9.129	1.160	800
Årets udskudte skat	1.997	1.497	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-43	0	-2
	5.391	10.583	1.160	798

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
8 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	0	20.000	0	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	27.192	-46.295
Overført resultat	4.703	325.316	-22.489	371.611
	<u>4.703</u>	<u>345.316</u>	<u>4.703</u>	<u>345.316</u>
Minoritetsinteresser	16	0	0	0
	<u>4.719</u>	<u>345.316</u>	<u>4.703</u>	<u>345.316</u>

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2017	135.154	0	10.779	87.092
Afgang som følge af virksomhedssalg	-30.148	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	6.302	47.527
Overførsler i årets løb	91.357	43.262	0	-134.619
Kostpris 31. december 2017	<u>196.363</u>	<u>43.262</u>	<u>17.081</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	2.581	0	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>2.581</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	9.155	0	876	0
Årets afskrivninger	1.870	0	539	0
Afgang som følge af virksomhedssalg	-5.148	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>5.877</u>	<u>0</u>	<u>1.415</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>190.486</u>	<u>45.843</u>	<u>15.666</u>	<u>0</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	0	639	0	0
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	0	0	9.242	0

Noter

	Moderselskab	
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	63.625	92.114
Tilgang i årets løb	29.273	10.000
Afgang i årets løb	-10.294	-38.489
Kostpris 31. december 2017	<u>82.604</u>	<u>63.625</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	17.877	64.292
Årets afgang	1.170	-75.755
Årets resultat	27.007	30.716
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-1.084	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	-1.377
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>44.970</u>	<u>17.876</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>127.574</u>	<u>81.501</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
CASA GIH A/S	Horsens	100%
Det Gamle Seminarium A/S (Solgt i regnskabsåret)	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 under frivillig likvidation	Horsens	100%
K/S Strandlodsvej 15	Horsens	100%
Strandlodsvej 15, København ApS	Horsens	100%
Strandholmen A/S	Horsens	100%
CASA Plus A/S	Horsens	55%
CASA KR A/S	Horsens	100%
CASA CMØ A/S	Horsens	100%
OPP CMØ A/S	Horsens	100%
Valdemars Have A/S	Horsens	100%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
11 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2017	25.081	15.881	250	250
Tilgang i årets løb	25	9.200	0	0
Kostpris 31. december 2017	25.106	25.081	250	250
Værdireguleringer 1. januar 2017	-1.726	-1.995	123	-7
Årets resultat	12.150	269	100	129
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	125	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2017	10.549	-1.726	223	122
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	35.655	23.355	473	372

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Green Tech Center A/S	Vejle	33%
CC Copenhagen Residential A/S	Horsens	20%
Driftsselskabet OPP Svendborg A/S	Frederiksberg	50%
Resilience House ApS	Vejle	33%
Plushusene K/S	Horsens	27%
Komplementarselskabet Plushusene ApS	Horsens	27%

Moderselskab

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Driftsselskabet OPP Svendborg A/S	Frederiksberg	50%

Noter

12 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2017	35	1.950
Afgang som følge af virksomhedssalg	0	-1.950
Kostpris 31. december 2017	35	0
Nedskrivninger 1. januar 2017	0	1.950
Afgang som følge af virksomhedssalg	0	-1.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	35	0

12 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2017	35
Kostpris 31. december 2017	35
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	35

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
13 Varebeholdninger				
Handelsejendomme under opførelse	357.888	191.041	0	0
Handelsejendomme	37.015	37.000	0	0
	394.903	228.041	0	0
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	2.616	2.686	0	0

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
14 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder, salgspris	173.398	70.761	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-178.020	-66.481	0	0
	-4.622	4.280	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	0	4.280	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-4.622	0	0	0
	-4.622	4.280	0	0
15 Egenkapital				
Selskabskapitalen består af 10.000.000 aktier à nominelt t.kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.				
16 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	2.734	24.298	0	0
Hensat i året	1.997	1.497	0	0
Anvendt i året	73	0	0	0
Afgang som følge af virksomhedssalg	0	-23.061	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	4.804	2.734	0	0
17 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Saldo primo 1. januar 2017	0	0	0	1.377
Hensat i året	0	0	0	-1.377
Saldo ultimo 31. december 2017	0	0	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
18 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. januar 2017	0	11.192	0	0
Afgang som følge af virksomhedssalg	0	-11.192	0	0
Saldo ultimo 31. december 2017	0	0	0	0

19 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2017	31. december 2017	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	72.024	53.548	3.007	38.700
Andre kreditinstitutter	28.407	14.628	1.945	3.916
Leasingforpligtelser	9.270	8.508	783	4.378
	109.701	76.684	5.735	46.994

20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af udskudte indtægter vedrørende interne avancer på varebeholdninger i tilknyttede virksomheder.

21 Eventualposter m.v.

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

Selskabet har stillet kaution for den associerede virksomheds, Resilience House ApS, forpligtelser over for Nykredit. Kautionen er begrænset til t.kr. 8.200.

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

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for CASA A/S' opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til en rammeaftale vedrørende opførelse af en domicilejendom. Selvskyldnerkautionen ophører 1. marts 2018.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabers forpligtelser overfor Sydbank. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør t.kr. 189.520 pr. 31. december 2017.

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

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

Noter

21 Eventualposter m.v. (fortsat)

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

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

Eventualaktiver

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.

22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 53.548, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 99.130.

Koncernen har til sikkerhed for bankgæld deponeret ejerpantebreve for i alt t.kr. 132.000 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. 174.998 pr. 31. december 2017.

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 købessumsgarantier modtaget fra købere af boliger opført af koncernen med henblik på videresalg.

Af koncernens likvide beholdninger indestår t.kr. 2.218 på deponeringskonti i pengeinstitut.

23 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

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

Øvrige nærtstående parter

Michael Antitsch Mortensen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem
Per Christian Hansen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem
Peter Kjølgaard Rosengreen, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem
Peter Heide Wessel, 8700 Horsens, bestyrelsesmedlem

Transaktioner som ikke er på markedsvilkår

Der er ikke angivet transaktioner med nærtstående parter jf. ÅRL § 98 C, stk. 7, idet alle transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
24 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers:				
Revisionshonorar	76	189	10	16
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	6	18	0	0
Skatterådgivning	93	12	0	0
Andre ydelser	20	0	0	20
	195	219	10	36

	Koncern	
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-6.444	-22.762
Finansielle omkostninger	4.811	7.768
Af- og nedskrivninger	28.062	4.390
Værdiregulering af investeringsaktiver	-2.581	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-322.581
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.150	-269
Skat af årets resultat	5.391	10.584
Andre reguleringer	0	2.130
	17.089	-320.740

26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-166.862	-77.741
Ændring i tilgodehavender	146.040	-217.694
Ændring i leverandører mv.	-24.900	105.730
	-45.722	-189.705

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CASA Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i t.kr.

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 afhændelsessummen 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.

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.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 for-tjeneste ved salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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 velinformede og villige parter på arms længde 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.

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 leasingydelser. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 moder-virksomheden 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 nettopskrivning 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 op-skrivningsreserven.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien (produktionsmetoden) af det udførte arbejde såfremt de igangværende arbejder vedrører produkter med høj grad af individuel tilpasning. 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 nettorealisationsværdien, 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.

Såfremt igangværende arbejder for fremmed regning ikke omfatter produkter med høj grad af individuel tilpasning, måles igangværende arbejder for fremmed regning 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 udskudte indtægter vedrørende interne avancer på varebeholdninger i tilknyttede virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kassekreditter hos kreditinstitutter.

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$