



**P. E. Casa A/S**  
Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk

CVR-nr. 87 60 98 12

**Årsrapport**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

---

Jacob Warrer  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for P. E. Casa A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24. maj 2017

### **Direktion**

Per Erland

### **Bestyrelse**

Jacob Warrer

Per Erland

John Sejer

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

**Til kapitalejeren i P. E. Casa A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for P. E. Casa A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 24. maj 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen  
statsautoriseret revisor

Kristian K. Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	P. E. Casa A/S Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 87 60 98 12
	Stiftet: 1. januar 1978
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Warrer Per Erland John Sejer
<b>Direktion</b>	Per Erland
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Sjælland
<b>Advokatforbindelse</b>	Selandia Advokater
<b>Modervirksomhed</b>	P. E. Holding, Holbæk ApS
<b>Associeret virksomhed</b>	Woodlands Country Club, Sverige

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.982 t.kr. mod 1.535 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 176 t.kr. mod 302 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.982.400</b>	<b>1.535</b>
1 Personaleomkostninger	-224.478	-255
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-286.171	-359
Andre driftsomkostninger	-107.158	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.364.593</b>	<b>921</b>
Værdiregulering af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	190.215	67
Andre finansielle indtægter	73.853	235
Nedskrivning af finansielle aktiver	-628.407	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-703.677	-848
<b>Resultat før skat</b>	<b>296.577</b>	<b>375</b>
4 Skat af årets resultat	-120.153	-73
<b>Årets resultat</b>	<b>176.424</b>	<b>302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	176.424	302
<b>Disponeret i alt</b>	<b>176.424</b>	<b>302</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	507.272	1.285
6 Investeringsejendomme	34.715.000	34.715
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.222.272</u>	<u>36.000</u>
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.421.104	1.207
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.772.671	1.491
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.193.775</u>	<u>2.698</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>40.416.047</u></b>	<b><u>38.698</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	2.616.300	2.616
Varebeholdninger i alt	<u>2.616.300</u>	<u>2.616</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.852	89
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.843
Andre tilgodehavender	3.498	21
Periodeafgrænsningsposter	22.872	28
Tilgodehavender i alt	<u>139.222</u>	<u>2.981</u>
Likvide beholdninger	410.882	468
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.166.404</u></b>	<b><u>6.065</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>43.582.451</u></b>	<b><u>44.763</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	2.500.000	2.500
9 Overført resultat	13.784.291	10.592
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.284.291</b>	<b>13.092</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.474.953	4.355
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.474.953</b>	<b>4.355</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	20.143.910	20.567
Gæld til pengeinstitutter	1.300.000	1.560
Deposita	0	945
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.443.910	25.672
Kortfristet del af langfristet gæld	473.101	260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	184.401	121
Anden gæld	721.795	1.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.379.297	1.644
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.823.207</b>	<b>27.316</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>43.582.451</b>	<b>44.763</b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	184.412	204
Pensioner	12.000	42
Andre omkostninger til social sikring	2.419	2
Personaleomkostninger i øvrigt	25.647	7
	<u>224.478</u>	<u>255</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	286.171	359
	<u>286.171</u>	<u>359</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	130
Andre finansielle omkostninger	703.677	718
	<u>703.677</u>	<u>848</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	73
Årets regulering af udskudt skat	120.153	0
	<u>120.153</u>	<u>73</u>

## Noter

---

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2016	2.179.700	2.180
Tilgang i årets løb	120.887	0
Afgang i årets løb	-1.020.276	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>1.280.311</b>	<b>2.180</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-894.986	-536
Årets afskrivninger	-286.171	-359
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	408.118	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-773.039</b>	<b>-895</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>507.272</b>	<b>1.285</b>

## Noter

---

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	22.226.521	22.227
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>22.226.521</b>	<b>22.227</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	12.488.479	12.488
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2016</b>	<b>12.488.479</b>	<b>12.488</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>34.715.000</b>	<b>34.715</b>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,00
Højeste afkastprocent	7,25
Laveste afkastprocent	6,75

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
6,75	36.469	34.715	1.754
7,25	33.954	34.715	-761

## Noter

---

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.206.811	1.207
Tilgang i årets løb	2.842.700	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>4.049.511</b>	<b>1.207</b>
Årets resultat regulering	-423.324	0
Værdiregulering tidligere år	-205.083	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-628.407</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>3.421.104</b>	<b>1.207</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos P. E. Casa A/S kr.
Woodlands Country Club, Sverige	50 %	6.842.209	-846.647	3.421.104

## 8. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	2.500.000	2.500
	<b>2.500.000</b>	<b>2.500</b>

Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 9. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	10.591.959	10.023
Årets overførte overskud eller underskud	176.424	302
Regulering sikringsinstrument til dagsværdi	415.908	267
Koncerntilskud	2.600.000	0
	<b>13.784.291</b>	<b>10.592</b>

## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.357 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 34.715 t.kr.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P. E. Holding, Holbæk ApS, CVR-nr. 20 68 99 35 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for P. E. Casa A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-  
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-  
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes  
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvin-  
dingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

#### **Ejendomme til videresalg**

Ejendomme til videresalg måles til en skønnet nettorealisationværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der ned-  
skrives til nettorealisationværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende  
efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på  
grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige ind-  
komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i  
det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter P. E. Casa A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighe-  
derne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-  
kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af  
aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling  
af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.