

Årsrapport '19



CASATM
bygger på fremtiden

Indhold

Ledelsesberetning

Resultater i 2019

- 4 Beretning fra formanden
- 6 Beretning fra CEO
- 8 CASA highlights
- 9 Hoved- og nøgletal
- 10 Finansiell beretning

CASAs forretning

- 13 CASAs forretning
- 14 CASAs strategi
- 16 Forretningsmodel
- 17 CASAs forretningsområder
- 18 Boligbyggeri
- 20 Erhvervsbyggeri og OPP/OPS
- 22 Renovering

Samfundsansvar og ledelse

- 25 CASAs verdensmål
- 26 Samfundsansvar
- 28 Medarbejdere
- 30 Klima og miljø
- 32 Risikostyring
- 35 Selskabsledelse
- 36 Bestyrelsen
- 37 Direktionen

Årsregnskab 2019

- 39 Totalindkomstoppgørelse
- 40 Balance
- 41 Egenkapitalopgørelse
- 42 Pengestrømsopgørelse
- 43 Noter
- 61 Definitioner

Påtegninger

- 63 Ledelsespåtegning
- 64 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

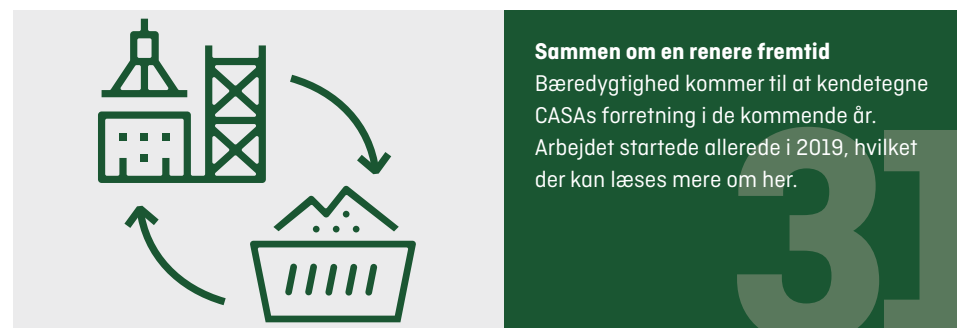
Andet

Andre oplysninger

- 69 Virksomhedsoplysninger
- 70 Bestyrelsens øvrige ledelseserhverv

Executive summary

- 75 Resumé af årsrapporten på engelsk



Beretning fra formanden

Halvandet års vækst på ét år

CASA opnåede i 2019 solid vækst i både omsætning og resultat. Dertil kommer en tilgang af kompetencer til virksomheden, der styrker CASAs position for fremtiden.



I 2019 har vi i bestyrelsen glædet os over, at de seneste års arbejde med at videreføre CASAs vækstrejse, professionalisere organisationen og styrke forretningsprocesserne yderligere er lykkedes. Den høje vækst i omsætning og indtjening dokumenterer dette. Omsætningen er steget 46% - fra 1.751 mio. kr. i 2018 til 2.550 mio. kr. i 2019, og resultatet er steget med 81% fra 72 til 130 mio. kr. Resultaterne er meget tilfredsstillende.

Robust vækst

I de seneste år er der sat skub på udviklingen af CASA. Vi har sikret os flere projekter, forbedrede kompetencer og en styrket position i markedet. Samtidig har vi gennemgået en større udvikling internt, og en række ambitiøse strategiske tiltag er implementeret med succes. Resultaterne af den udvikling er på mange måder faldet på plads i 2019, hvor vi har præsteret halvandet års vækst på blot ét år. Dermed kan vi også glæde os over, at CASA stort set er i mål med sin 2020-strategi om fordobling af omsætningen fra 2016.

Mange faktorer har bevirket, at væksten er så stor i 2019. Men det er ikke tilfældigt, at væksten er der. Den er resultatet af hårdt, målrettet arbejde. Projekterne spænder vidt fra store udviklings- og byggeprojekter i boligområder såsom projektet Lilli Gyldenkildes Torv i Horsens til specielle erhvervs løsninger såsom JP/Politikens højsikrede domicil i Aarhus. Vi har været i stand til at øge antallet af medarbejdere og levere større byggerier end tidligere til tilfredse bygherrer. Vi har afsluttet projekter mangelfrit, kvaliteten er høj og tidsplanerne er overholdt.

Hos CASA har vi kunnet håndtere væksten i kraft af robuste processer samt evnen til at tiltrække de rette medarbejdere i rette tid – nye medarbejdere som ønsker at bidrage til den rejse, CASA er på.

En virksomhed i positiv udvikling

2019 lagde ud med et direktørskifte, hvor Michael Mortensen – CASAs grundlægger – overlod tøjlerne til Torben Modvig. Michael er fortsat i bestyrelsen. Vi er tilfredse med at se, hvor godt Torben har fundet sig til rette, og de positive spor han allerede har sat på virksomheden. Han har sat sig godt i stolen.

Med Torben ved roret har vi set en yderligere professionalisering af virksomheden på salgs- og udviklingssiden, som kommer CASA til gavn i de kommende år. De individuelle afdelinger er styrket med udefrakommende kompetencer, der bidrager til væksten i CASA. Der er f.eks. opbygget en fuldt bemanded, landsdækkende renoveringsafdeling i CASA.

Konsolidering i 2020

I lyset af den betydelige vækst i 2019 vil vi i 2020 være tilfredse med at holde niveauet for 2019 og konsolidere os med en stærk platform for vækst fremadrettet.

Set i et længere perspektiv, har vi fra slutningen af 2019 implementeret en ambitiøs strategi for de kommende år. Med CASAs nye vækststrategi som udgangspunkt, forventer vi en solid vækst mod 2023. Vi ser fortsat et stærkt marked for byggeri og er klar til både at vokse med markedet og til at tage markedsandele gennem målrettede markeds- og projektstrategier.

CASA er allerede solidt funderet på boligområdet, og vi vil i de kommende år udbygge den position. Samtidig vil vi vokse os endnu stærkere på erhvervsbyggeri, og vi vil udvikle renoveringsområdet til et stærkt element af vores forretning. Alt i alt har vi store forventninger til de kommende år og ser ikke svækkelser i markedet for CASAs vedkommende. Den fornuftige ordrebog og stærke pipeline, vi går ind i 2020 med, vidner også om dette.

Eivind Kolding Bestyrelsesformand

Set i et længere perspektiv, har vi fra slutningen af 2019 implementeret en ambitiøs strategi for de kommende år. Med CASAs nye vækststrategi som udgangspunkt, forventer vi en solid vækst mod 2023.

Eivind Kolding, Bestyrelsesformand

Beretning fra CEO

Bæredygtig vækst i toppen af dansk byggeri

Høj vækst, nye kompetencer og ny strategi. 2019 var et begivenhedsrigt år, der har lagt grunden for en spændende fremtid for CASA.

2019 blev uden tvivl et godt år. Vi opnåede høj vækst i både omsætning og resultat, samtidig med at vi fortsat afleverede kvalitetsbyggerier til tilfredse bygherrer. Væksten blev båret af medarbejderne hos CASA, og jeg er ydmyg og taknemmelig over at få lov at stå i spidsen for en så dygtig og velfungerende organisation.

Den videre opbygning af kompetencer i CASA har på mange måder været i fokus i 2019. Vi har udviklet kompetencerne hos vores eksisterende medarbejdere gennem kurser og videreuddannelse, og vi har tilføjet nye kompetencer på flere fronter. Bl.a. har vi formået at opbygge en landsdækkende renoveringsafdeling, så CASA nu dækker hele landet med en afdeling i både Øst- og Vestdanmark. Ligeledes har vi i slutningen af året styrket vores udviklingsafdeling, så den er forankret i både Øst og Vest.

I toppen af dansk byggeri

Opbygningen af kompetencer er en central del af den strategi, vi i 2019 har udarbejdet for de kommende år. For CASA drejer det sig om at være en del af toppen af dansk byggeri. Vi har store ambitioner: 4 mia. kr. i omsætning i 2023 og et fortsat fokus på kvalitet i byggeriet. Vi tror på, at det er opnåeligt, for vores forretningsmodel er gearret til det marked, vi opererer i. Ingen anden entreprenørvirksomhed ligner CASA – vi er en agil hybrid af udviklings- og bygningsentreprenør, der kan møde vores kunders behov.

Og netop kunderne er en hjørnesteen i vores strategi. Vi er allerede blandt de foretrukne samarbejdspartnere for pensionskasser, investorer, udviklere og det offentlige, og den position vil vi cementere yderligere. Det kræver, at vi vores processer er effektive, og at vi har de bedste medarbejdere i branchen. Samtidig skal vi følge med tiden og digitalisere virksomheden, så vi bliver endnu mere effektive i vores løsningsprocesser. Første skridt til den udvikling er taget i 2019.

CASA er også en attraktiv samarbejdspartner, fordi vi er bundsolide. Vi har et godt finansielt udgangspunkt, og vi sætter vores værdier – synlighed, tillid, ordentlighed og respekt – højt. Vi ser

vores kunder som partnere, uagtet om vi arbejder for offentlige eller private kunder. Derfor vil vi også fremadrettet være rustede til det konkurrenceprægede marked, vi agerer i.

Bæredygtig vækst

2019 stod også i bæredygtighedens tegn. Mens verden bogstaveligt talt brænder, og unge mennesker går på gaden og kræver forandring, har CASA arbejdet på sin 2023-strategi, hvor bæredygtighed er et centralt element. Det kan kaldes rettidig omhu eller god forretning, men først og fremmest ser vi det som en nødvendighed i en branche, der har et stort klima- og ressourcemæssigt aftryk og længe har underprioriteret bæredygtighed til fordel for pris.

Vi ser i dag et marked, der i højere grad efterspørger løsninger, der ikke blot er konkurrencedygtige på pris, men som samtidig tager sociale og klimamæssige hensyn. Det kan og vil CASA levere, og en vital del af vores strategifokus frem mod 2023 vil derfor også være at styrke vores bæredygtige byggeri. Vores mål er ambitiøse; allerede i 2021 ønsker vi, at 80% af de nyopstartede byggerier bliver bæredygtighedscertificeret. I 2019 var dette tal 15%.

Så ambitiøse mål kan ikke nås alene men skal effektueres gennem stærke partnerskaber med både fagentreprenører og andre samarbejdspartnere i byggeriet. Vi skal samarbejde om løsninger; gentage succeser og lære af vores fejl og hinanden, så vi opnår et byggeri, der er gavnligt for det omkringliggende samfund mange år frem i tiden. På den måde bygger vi både på og til fremtiden.

Torben Modvig
CEO

En vital del af vores strategifokus frem mod 2023 vil være at styrke vores bæredygtige byggeri. Vores mål er ambitiøse; allerede i 2021 ønsker vi, at 80% af de nyopstartede byggerier bliver bæredygtighedscertificeret.

Torben Modvig, CEO

2019 highlights

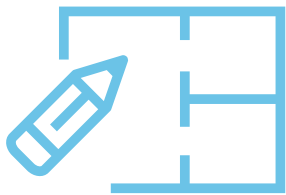
Resultat

166
MIO. KR.

før af- og nedskrivninger (EBITDA)



Kvadratmeter



420.095 M²

antal kvadratmeter under opførelse i 2019

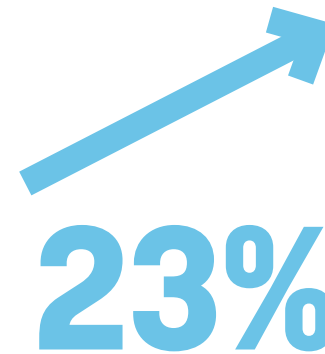
Likvider



639 MIO. KR.

likvide midler ultimo 2019

Gennemsnitlig vækst



CAGR (compounded annual growth rate) 2015-2019

Omsætning



2.550
MIO. KR.

omsætning i 2019 (46% stigning)

Sikkerhed



1,1

ulykkesfrekvens (antal ulykker
pr. 100 mio. kr. omsætning)

Arbejdsglæde



Medarbejdervækst



29%

vækst i antal heltidsbeskæftigede medarbejdere

Hoved- og nøgletal

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

	2019 ¹	2018 ²	2017 ²	2016 ²	2015 ²
	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>
RESULTATOPGØRELSE					
Nettoomsætning	2.550	1.751	1.589	1.392	1.098
Bruttoresultat	334	217	210	133	126
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA)	166	88	99	54	66
Driftsresultat (EBIT)	158	86	97	53	65
Finansielle poster	1	4	5	28	21
Resultat før skat	159	90	103	81	87
Årets resultat	130	72	94	63	68
BALANCE					
Balancesum	1.606	1.285	834	996	500
Investering i materielle aktiver	-6	-1	-2	-1	-3
Egenkapital	484	413	341	406	98
Nettorentebærende gæld	-580	-314	-201	-82	77
Investeret kapital	616	499	403	503	132
Netto arbejdskapital	-397	-194	-168	70	121

	2019 ¹	2018 ²	2017 ²	2016 ²	2015 ²
	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>	<i>mio. kr.</i>
PENGESTRØMME FRA:					
- driftsaktivitet	340	114	278	116	13
- investeringsaktivitet	44	-1	47	47	-73
- finansieringsaktivitet	-59	0	-206	-3	-30
MEDARBEJDERFORHOLD					
Antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	195	151	126	94	71
NØGLETAL					
Bruttomargin	13,1%	12,4%	13,2%	9,6%	11,5%
EBITDA margin	6,5%	5,0%	6,2%	3,9%	6,0%
Soliditetsgrad	30,1%	32,1%	40,9%	40,8%	19,6%
Forrentning af egenkapital	29,0%	19,1%	25,2%	25,0%	86,1%
Afkast af investeret kapital (ROCE)	28,3%	19,1%	21,4%	16,7%	59,0%

1. Tilpasset IFRS 16
2. Ikke tilpasset IFRS 16

CASA overgik i 2017 til at aflægge regnskab efter den internationale standard IFRS. De anførte tal for 2016-2019 samt balanceposterne fra 2015 er udarbejdet efter IFRS-standarderne. De øvrige tal er udarbejdet efter årsregnskabsloven.

Definitioner findes på side 61.

Finansiell beretning

CASA fortsatte i 2019 den positive udvikling, der har kendetegnet virksomheden gennem en årrække, med højt aktivitetsniveau samt stigende omsætning og indtjening. Der blev startet 16 projekter med en samlet ordreværdi på 1,64 mia. kr. og afleveret mere end 1.400 nybyggede boliger samt ca. 30 000 m² nybyggede erhvervslokaler. Omsætningen steg med 46% og bruttoresultatet med hele 54%. CASA har dermed klart levet op til de forventninger, der blev redegjort for i årsrapporten for 2018.

Årets omsætning og resultat

Omsætningen for 2019 nåede 2.550 mio. kr. og steg således med 799 mio. kr. i forhold til året før. Omsætningsvæksten blev primært skabt på baggrund af den rekordstore ordrebeholdning, som CASA gik ind i 2019 med, men en række nye projekter har også bidraget. Også i 2019 bidrog boligbyggeriet med størstedelen af årets omsætning (66%), ligesom den største andel af omsætningen blev realiseret vest for Storebælt (61%), hvor flere store projekter har bidraget betragteligt.

Bruttoresultatet steg med 117 mio. kr. til 334 mio. kr. svarende til en bruttomarginal på 13,1%. Det er meget tilfredsstillende, ikke mindst stigningen i marginalen på 0,7%-point, som er et resultat af det fortsatte arbejde med optimering af forretningsprocesserne samt effektiv styring af projekterne.

Som en naturlig følge af det øgede aktivitetsomfang og forventningerne til de kommende år, er organisationen gennem året ligeledes øget, så gennemsnitligt antal heltidsansatte udgjorde 195 mod 151 året før. Personaleomkostningerne er som konsekvens heraf steget med 39 mio. kr. og udgjorde dermed 169 mio. kr. svarende til en stigning på 30%. Henset til den intensive konkurrence om kvalificerede medarbejdere, der har præget

branchen de seneste år, har CASAs målrettede og strukturerede rekrutteringsindsats været en succes.

Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) udgjorde 166 mio. kr. mod 88 mio. kr. i 2018. Marginalen steg med 1,5%-point til 6,5%, hvilket skal ses i lyset af en stigende bruttomarginal og et relativt fald i personaleomkostningernes andel af omsætningen.

Af- og nedskrivninger steg fra 1 mio. kr. til 8 mio. kr. hvilket skyldes overgangen til nyt regnskabsprincip for håndtering af leasingaktiver, jf. omtalen i note 1. Finansielle omkostninger er steget fra 1 mio. kr. til 5 mio. kr. Stigningen skyldes dels negative renter af likvide indeståender og dels overgangen til nyt regnskabsprincip for leasingaktiver. Nettorenteindtægterne udgør således 1 mio. kr. og er dermed faldet 3 mio. sammenlignet med året før.

Resultatet før skat blev på 159 mio. kr. mod 90 mio. kr. i 2018 mens skatten der relaterer sig hertil udgør 29 mio. kr. mod 18 mio. kr. i 2018. Skatteprocenten i 2019 udgjorde dermed 18,4% mod 19,9% året før. Faldet skyldes en højere andel af ikke skattepligtige indtægter fra joint ventures.

Pengestrømme og finansiell position

CASAs pengestrømme fra driftsaktiviteter udgjorde 340 mio. kr. hvilket er en betragtelig stigning i forhold til 114 mio. kr. i 2018. Tilsvarende faldt nettoarbejdskapitalen med 203 mio. kr. hvilket bl.a. er resultatet af et stort fokus på løbende optimering. Konsekvensen heraf, i sammenhæng med det solide resultat for året, er, at likvide beholdninger er mere end fordoblet og ved årets udgang udgjorde 639 mio. kr. Tillagt kreditrammer hos finansielle samarbejdspartnere har CASA ved indgangen til 2020 et særdeles stærkt likviditetsberedskab.

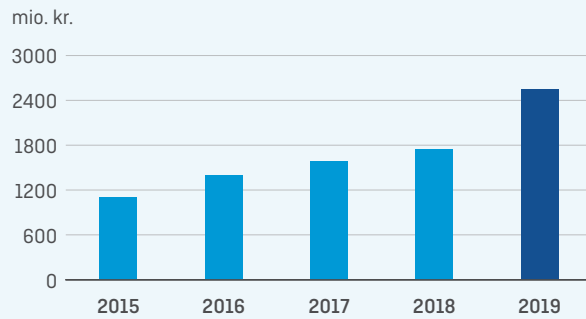
De samlede aktiver udgjorde ved årets udgang 1.606 mio. kr. hvilket repræsenterer en stigning på 321 mio. kr. i forhold til året før. Stigningen kan stort set henføres til stigningen i likvide beholdninger. Afkastet af investeret kapital steg til 28,3% fra 19,1% i 2018, hvilket er et særdeles tilfredsstillende niveau.

Egenkapitalen steg til 484 mio. kr. hvilket medfører en soliditetsgrad på 30,1% hvilket ligeledes må betragtes som et tilfredsstillende niveau.

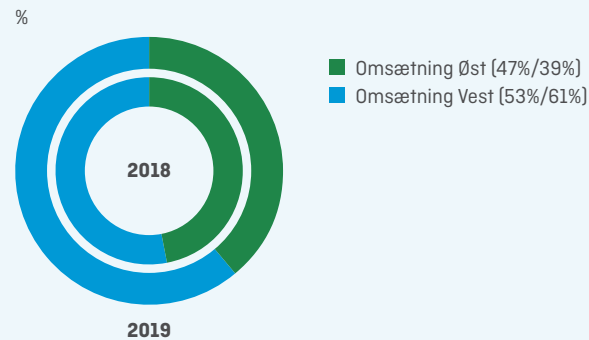
Forventninger til 2020

CASA tager hul på 2020 med en solid ordrebeholdning og en stærk pipeline indenfor både salg af totalentrepriser og udviklingssager. I kombination med den udvidede organisation i Øst samt fortsat høj medarbejder- og kundetilfredshed har vi et særdeles godt fundament for det kommende år. Det estimerede aktivitetsniveau i 2020 forventes at levere en omsætning på niveau med 2019 samt en tilfredsstillende indtjening.

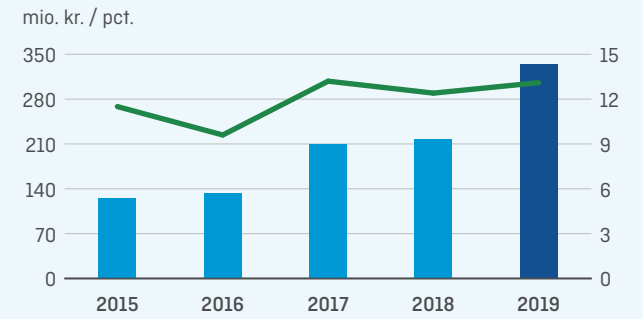
NETTOOMSÆTNING



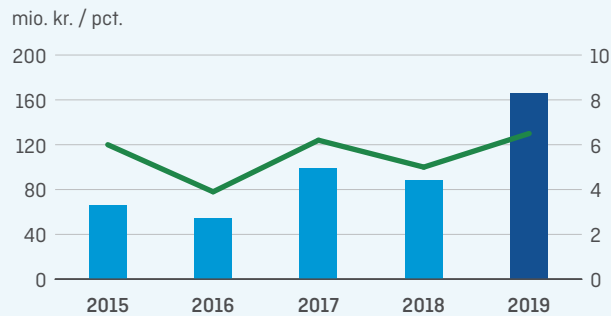
FORDELING AF OMSÆTNING ØST/VEST



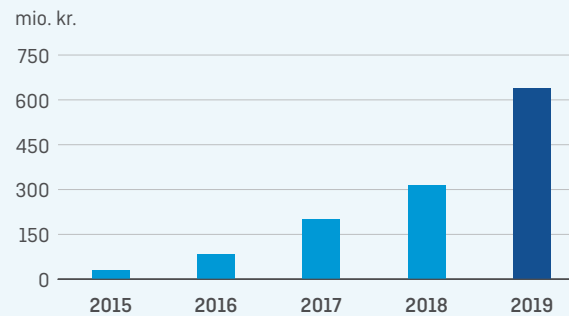
BRUTTOFORTJENESTE



RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER (EBITDA)



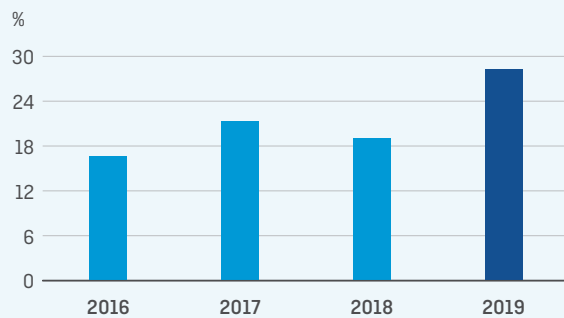
LIKVIDE BEHOLDNINGER



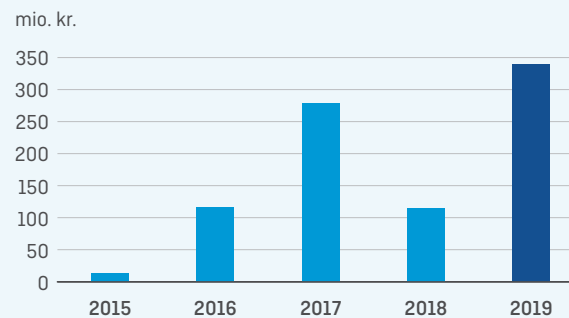
SOLIDITETSGRAD



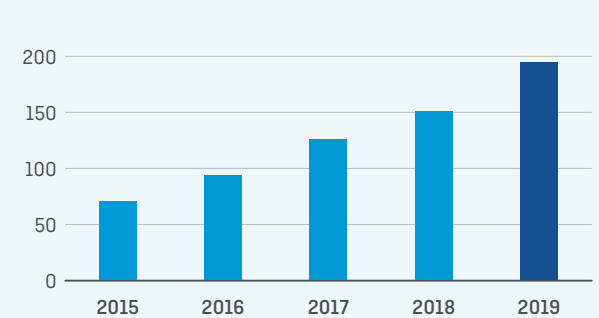
AFKAST AF INVESTERET KAPITAL (ROCE)



PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET



ANTAL ANSATTE (GNS.)



CASAs forretning



Indhold

- 13 CASAs forretning
- 14 CASAs strategi
- 16 Forretningsmodel
- 17 CASAs forretningsområder
- 18 Boligbyggeri
- 20 Erhvervsbyggeri og OPP/OPS
- 22 Renovering

Bygger på fremtiden

Byggebranchen og -markedet er i konstant forandring i disse år. Hos CASA ønsker vi at gå forrest – både når det gælder udviklingen af nye byggekoncepter og -løsninger, og når det gælder de større perspektiver såsom øget bæredygtighedsfokus i processen.

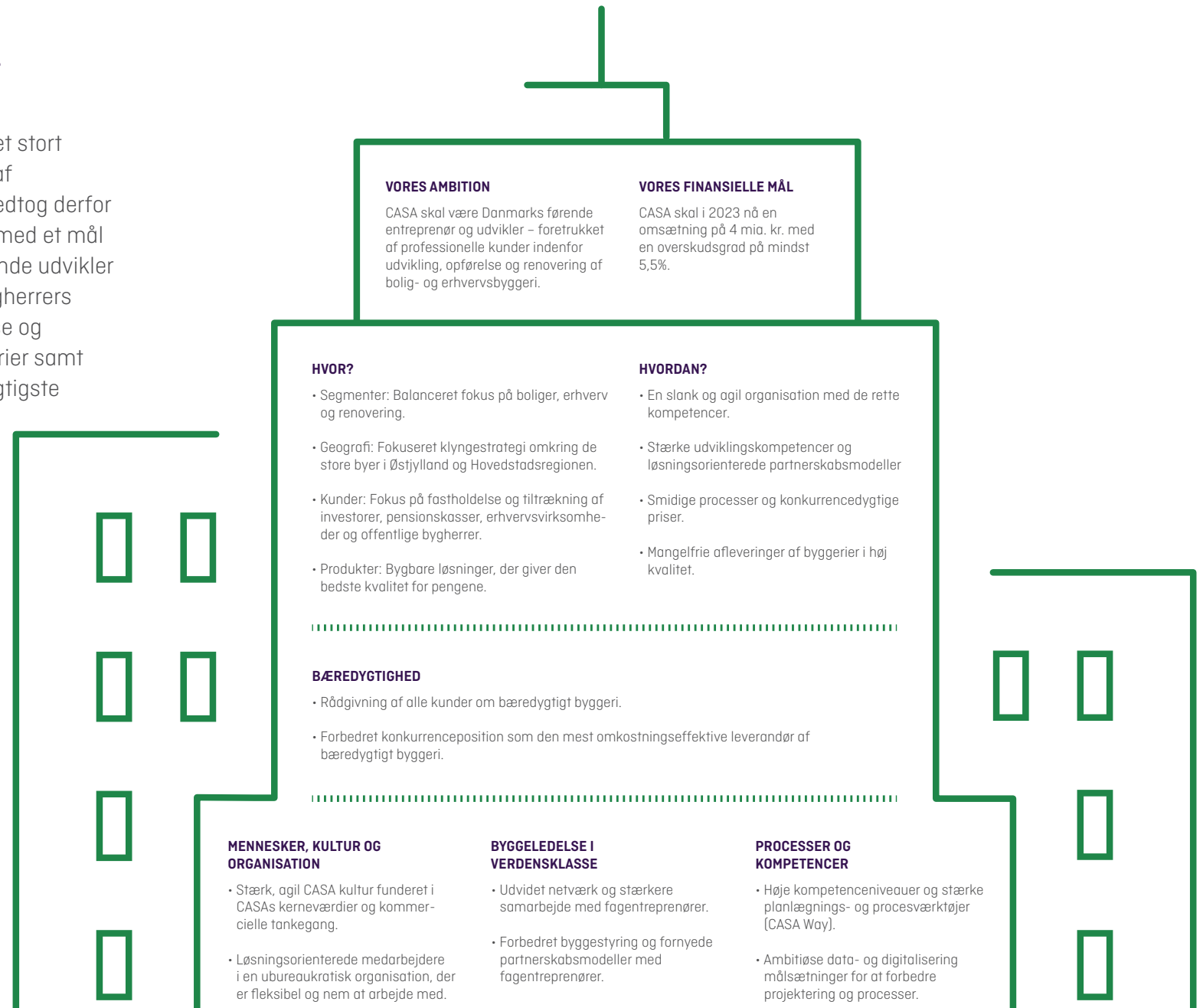
Byggeri står for 40% af verdens samlede udledning af CO2 og byggematerialer alene står for 11%. CASAs 2023-strategi tager som konsekvens heraf udgangspunkt i en stærk bæredygtighedsagenda med reduktion af affaldsmængder og forbedrede byggeprocesser i centrum.

Bæredygtigt byggeri betyder også, at vi kontinuerligt har medarbejdere, samarbejdspartnere og brugeres velbefindende i fokus. Kravene til byggeri har ændret sig med demografiske og geografiske ændringer samt et ændret arbejdsmarked. Også her går CASA forrest i byggeriet af moderne, funktionelt og fleksibelt erhvervsbyggeri såvel som udviklingen af alternative og fællesskabsorienterede boformer tæt på de større byer. Med udvidelsen af renoveringsafdelingen i CASA, har vi desuden taget endnu et skridt mod at sikre bæredygtige og fremtidsorienterede løsninger på renoveringsmarkedet.

CASAs strategi

I 2019 indfrieede CASA et år før forventet stort set sin 2020-ambition om fordobling af omsætningen fra 2016. Bestyrelsen vedtog derfor mod slutningen af året en ny strategi med et mål om, at CASA skal være Danmarks førende udvikler og totalentreprenør, professionelle bygherrers førstevalg inden for udvikling, opførelse og renovering af bolig- og erhvervsbyggerier samt den foretrukne arbejdsplads for de dygtigste medarbejdere i branchen.

CASAs 2023-strategi sætter en klar ambition om at være i toppen af dansk byggeri med et ambitiøst finansielt mål om 4 mia. kr. i omsætning indenfor tydeligt definerede markeder og segmenter. Ambitionen skal indfris gennem et vedvarende fokus på vores kunders behov og en konstant stræben efter at levere markedets bedste løsninger i konstruktiv dialog med både kunder og leverandører. For at lykkes med det skal CASA have branchens bedste medarbejdere og de mest effektive processer i alle faser af vores projekter – sammen med et relevant og konkret bud på, hvordan byggeriet kan gøres mere bæredygtigt og mærkbart reducere sit klima- og ressourcemæssige aftryk.



Fire strategiske hjørneste



Kunder

Et dedikeret fokus på vores kunder og imødekomme af deres behov er omdrejningspunktet i CASAs 2023-strategi. Der vil derfor løbende indføres tiltag i hele CASAs værdikæde, der har til formål, at vores kunders behov bliver hørt, forstået og opfyldt – og at det opleves som enkelt og problemfrit at bygge med CASA.

Der implementeres et nyt CASA kundeprogram, der skal sikre en mere struktureret afdækning af og opfølgning på vores kunders planer, ønsker og behov. I næste fase skal en fortsat skærpelse af CASAs løsningsorienterede udviklingsfærdigheder sikre, at vi sammen med kunderne får projekter gennemført, mens gennemtænkte partnerskabsmodeller giver fælles interesser og incitamenter gennem hele forløbet. I byggefasen er det den strategiske ambition, at fortsat kompetenceudvikling og udbygning af de standardiserede processer i "the CASA Way" skal sikre vores kunder byggerier af højeste kvalitet og uden mangler.



Mennesker, kultur og kompetencer

Medarbejderne er grundlaget for CASAs forretning, og vores evne til at levere de bedste løsninger til vores kunder står og falder med evnen til at rekruttere, fastholde og udvikle de bedste medarbejdere i branchen. Den videre opbygning af kompetencer i CASA vil således være et strategisk fokusområde også i de kommende år.

I den kommende strategiperiode vil vi implementere et nyt internt uddannelsesprogram, der er skræddersyet til CASA, og som følger medarbejderne hele vejen gennem deres karriereforløb i CASA. Dermed sikres vedvarende udvikling og rette kompetencer til rette tid. Uddannelsesprogrammet vil omfatte tekniske færdigheder, personlige og ledelsesmæssige kompetencer såvel som en grundig uddannelse i både CASAs værdikæde og standardprocesser (the CASA Way) og CASAs kultur og værdier.

Derudover vil vi fortsætte udbygningen af vores praktikantprogram, der dækker rekruttering, introforløb, ansættelse og evaluering, og som i 2019 omfattede 28 praktikanter. Udover at bidrage til de studerendes uddannelse, forventes det ambitiøse praktikantprogram også i de kommende år at udgøre en betydningsfuld rekrutteringskanal i kampen om de største talenter.



Bæredygtighed

Byggesektoren producerer over 4 millioner ton affald om året, svarende til en tredjedel af al affald i Danmark. Med et så betydeligt klima- og ressourcemæssigt aftryk er et øget fokus på bæredygtighed, ressourcer og spild en nødvendighed i branchen. I CASA oplever vi desuden et marked, der i stadig højere grad efterspørger bæredygtige løsninger.

Derfor står en styrkelse af det bæredygtige byggeri centralt i CASAs 2023-strategi med det konkrete og ambitiøse mål at 80% af CASAs nyopstartede boligbyggerier skal bæredygtighedscertificeres efter anerkendte standarder – gældende allerede fra 2021. Samtidig er det en strategisk målsætning at sikre CASA en konkurrenceposition som den mest omkostningseffektive leverandør af bæredygtigt byggeri, så vores kunder vil opleve, at det ikke behøver at være dyrt at bygge bæredygtigt.

Vi vil i strategiperioden arbejde fokuseret på at reducere spild i byggefasen og på at øge genanvendelsesgraden af det affald, der ikke kan undgås. Det skal ske gennem øget overvågning og dataindsamling på affaldsmængder samt et strategisk samarbejde med leverandører indenfor transport og håndtering af byggeaffald.



Digitalisering

Som led i 2023-strategien er vedtaget ambitiøse data- og digitaliseringsmålsætninger, der skal optimere CASAs projektering og effektivisere vores processer. Strategien for yderligere digitalisering af virksomheden følger flere spor, der blandt andet omfatter:

- Digitalisering af CASAs værdikæde i form af udvikling og implementering af et digitalt end-to-end projektstyringsværktøj, hvori alle standardprocesser og -detaljer i "the CASA Way" er inkorporeret
- Betydelig investering i indsamling, strukturering og analyse af data fra alle faser af CASAs projekter med henblik på optimering af processer, bedre risikostyring og forbedret kvalitet og økonomi
- Yderligere styrkelse af CASAs kompetencer og værktøjer indenfor digital projektering (VDC) med henblik på at reducere fejl og øge effektiviteten både i projekteringen og byggeriet samt at øge transparensen og forbedre beslutningsgrundlag for både kunder og leverandører.

Forretningsmodel



Ressourcer



Aktiviteter



Værdiskabelse

Mennesker

Markedets mest kompetente medarbejdere er grundlaget for CASAs forretning. Det er i samspillet mellem deres kompetencer, at vores forretning skabes.

Kultur

CASA har en flad organisation med korte beslutningsveje, stærke værdier og et dagligt drive for at finde løsninger i samarbejde og dialog.

Partnerskaber

CASAs produktion bygger på en agil skalerbar outsourcet model – og dermed på gode relationer til vores byggepartnere.

Kapital

CASA finansierer egen forretning via likviditet fra driften og har desuden yderligere kredittammer til rådighed.

Processer

Risikoen i CASAs projekter minimeres ved hjælp af standardiserede processer og afprøvede løsninger.

Udvikling/design

CASA genererer, udvikler og designer selv projekter for at sikre kvalitet, rentabilitet og bygbarhed.

Opførelse

CASAs produktion sker via kompetente underentreprenører, standardiserede løsninger og best-in-class byggestyring.

Finansiering/salg

CASA bistår – direkte eller via samarbejdspartnere – kunder med finansiering og afsætning af deres projekter.



Boligbyggeri



Erhvervsbyggeri



Renovering

Kunder

CASA opfylder kundernes behov ved at levere projekter af høj kvalitet til aftalt tid og den aftalte pris.

Brugere

CASA skaber de optimale rammer for liv og interaktion mellem de mennesker, der bor og arbejder i de byggerier, vi opfører.

Medarbejdere/partnere

CASA skaber en sikker arbejdsplads og høj arbejdsglæde for medarbejdere og samarbejdspartnere på byggerierne.

Samfund

CASA tænker hele byrummet og det omkringliggende samfund ind – både i byggefasen og i det endelige byggeri.

Aktionærer

CASA skaber værdi for ejerne, herunder de mange medarbejderaktionærer ved kontinuerligt at levere stærke økonomiske resultater.

CASAs forretningsområder

CASA har i 2019 afleveret mere end 1.400 boliger samt forskellige erhvervsbyggerier og OPP-projekter. Erhvervsbyggeri og renovering udgjorde tilsammen 34% af omsætningen i 2019, mens boligbyggeri udgjorde 66%.



BOLIGBYGGERI

261.970 M²

boligbyggeri under opførelse i 2019

Boligbyggeri i form af private og almene boliger (lejligheder og rækkehuse).



ERHVERVSBYGGERI

101.209 M²

erhvervsbyggeri under opførelse i 2019

Erhvervsbyggeri såsom kontordomiciler, uddannelsesinstitutioner, detail- og logistikcentre. Erhvervsbyggeri dækker også vores Offentlige-Private-Partnerskaber (OPP).

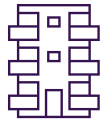


RENOVERING

56.916 M²

bolig og erhverv under renovering i 2019

Renovering af bolig- og erhvervsbyggeri såsom almene boligkomplekser og kontordomiciler.



Boligbyggeri

Den kraftige vækst i boligbyggeriet i Danmark er fortsat i 2019, hvor CASA har afleveret mere end 1.400 boliger landet over. Væksten forventes at fortsætte i 2020, om end i lavere tempo end forudgående år.

CASAs aktiviteter indenfor boligbyggeri har i 2019 været særlig præget af de store udviklingsprojekter, vi har gennemført i både Hovedstadsområdet og Østjylland. I 2019 er de sidste etaper af store udviklingsbyggerier, som har været undervejs i mange år, blevet afleveret. Dette gælder fx Sundmole-byggerierne på Nordhavn og Trianglen i Aarhus. Udvikling af by- og boligområder er en af CASAs vigtigste specialer. Byrummet og -livet har været i fokus de senere år, og vores erfaring med at skabe rum og fællesskab i byggerierne er derfor i stigende efterspørgsel.

Landsdækkende entreprenør

Det er flere år siden, at CASA voksede ud af Østjylland, men 2019 har i høj grad været en understregning af, at vores virksomhed er landsdækkende. Udover de mange byggerier i Hovedstadsområdet og Østjylland, er der også blevet opstartet og afleveret byggerier på Sjælland og Fyn. Her har vi bl.a. afleveret nye typer af byggerier, såsom det fællesskabsorienterede kollegie, der blev opført for PFA i Odense og afleveret i december 2019, og første del

af EcoVillage i Lejre (Skråningen 1). EcoVillage var nomineret til årets Building Green Award for det bæredygtige (Svanemærkede) byggeri og særegne fællesskabstankegang.

2020 ser ud til at blive endnu et stærkt år for CASA, hvad angår boligbyggeri. Som i 2019 skal flere store udviklingsprojekter afleveres, og der er flere nye projekter, der starter op. Hos CASA er vi stolte af, at mange af bygherrerne på projekterne er gengangere.

ANTAL BOLIGER LEVERET I 2019

>1.400

Tallet dækker både almene og private boliger.

Afsluttede byggerier i 2019

Ærenprisbakken	Østjylland
Copenhagen Square	Hovedstaden
CPH Porthouse	Hovedstaden
Savannehuset	Hovedstaden
EcoVillage	Sjælland
Valdemars Have	Østjylland
Trianglen	Østjylland
Badehusene	Østjylland
PFA Kollegiet	Fyn

Igangværende byggerier ultimo 2019

Skudehavnen	Østjylland
Fjordhusene	Østjylland
Plushusene	Hovedstaden
Svanen	Hovedstaden
Lyngholm	Hovedstaden
Nobelholm	Hovedstaden
Tangholm	Hovedstaden
Lilli Gyldenkildes Torv	Østjylland
Buchwalds Bro	Østjylland
Parkhusene	Østjylland
Trælasten	Østjylland
Vejlby Skole	Østjylland
Pakhusene	Østjylland

Copenhagen Square, Sundkaj,
København



Boligbyggeri

Copenhagen Square

CASA indgik i 2014 aftale med CapMan Real Estate om realisering af et omfattende boligprojekt på Sundmolen i København. I samarbejde med CapMan Real Estate, COWI, C.F. Møller og Arkitema Architects har CASA udviklet området fra en tom erhvervsgrund til et levende og attraktivt byområde.

Sundmolen er blevet bebygget i tre etaper: Sundmolehusene, CPH Porthouse og Copenhagen Square, hvoraf sidstnævnte blev afleveret i december 2019.

Copenhagen Square er et funktionelt og moderne byggeri med udsyn til vandet og adgang til attraktive fællesarealer. I designet er der bl.a. indtænkt et gårdmiljø med grillplads, legeområde og naturligvis direkte adgang til det anlagte havnebad, hvor livet på Nordhavn leves.

Copenhagen Square består af 80 lejligheder – alle med store altaner eller terrasser – på 61-182 m².

Bæredygtighed og det gode liv er centrale elementer i byggeriet, som er certificeret med bæredygtighedsstandarden DGNB-guld.



Erhvervsbyggeri og OPP/OPS

2019 var året, hvor CASA satte et markant aftryk på erhvervsbyggeriet i Danmark. Der blev afleveret moderne domiciler, avancerede logistikanlæg og flere OPP (Offentlig Privat Partnerskab) projekter.

Parkeringsanlægget på Langelands Plads på Frederiksberg blev afleveret i 2019 til en tilfreds bygherre; Frederiksberg Kommune. Langelands Plads er endnu et eksempel på de OPS/OPP-projekter, som CASA med stor succes har gennemført i senere år. I starten af 2020 er der således rejsegilde på Østerbro Skøjtehal, som er endnu et OPP-projekt gennemført med det offentlige som bygherre – denne gang Københavns Kommune.

Løsningsorienteret samarbejde

De private bygherrer er dog fortsat de mest markante indenfor erhvervsbyggerierne. Kontordomiciler, detail, parkeringsanlæg og logistikcentre er blot nogle af de byggerier vi har bygget i 2019. Avancerede løsninger, såsom inkorporering af terrørsikring i JP/Politikens domicil i Aarhus, og byudviklingsprojekter, såsom Lilli Gyldenkildes Torv i Horsens, er særlige områder, hvor vi kan levere hvad bygherren ønsker – i tæt samarbejde med samme.

Hos CASA forventer vi, at andelen af erhvervsbyggerier vil vokse markant i de kommende år – både når vi kigger på markedet som helhed, og når vi ser på egen omsætningsfordeling.

ANTAL KVADRATMETER UNDER OPFØRELSE

101.209

Afsluttede byggerier i 2019

Parkeringsanlæg	
Langelands Plads (OPS)	Hovedstaden
Parkeringsdæk STARK	Hovedstaden
Havi Logistics	Hovedstaden
JP/Politiken	Østjylland

Igangværende byggerier ultimo 2019

Østerbro Skøjtehal (OPP)	Hovedstaden
Lilli Gyldenkildes Torv	Østjylland
Buchwalds Bro	Østjylland
Al Huset	Østjylland
VIA University College	Østjylland
Insero kontor	Østjylland
SoSu skolen	Østjylland
Pakhusene	Østjylland
Sct. Ibs Skole	Østjylland



Erhvervsbyggeri
og OPS/OPP

JP/Politiken

JP/Politikens Hus havde behov for et nyt hovedsæde der kan danne rammen om fremtidens journalistik og understøtte en ny, mere digital og agil måde at arbejde på i et kontormiljø.

Herudover var der særligt behov for at design, æstetik og sikkerhedsforanstaltninger gik op i en højere enhed på grund af det trusselsbillede, Jyllands-Posten ser. CASA blev i 2017 valgt til domicilprojektet, blandt andet på grund af en involverende projektilgang, indgående kendskab til domicilbyggerier og erfaringer med at inddrage specialisten, eksempelvis om terrørsikring.

Jyllands-Postens nye domicil er beliggende på de tidligere Midtkraft-arealer ved Aarhus havn. Projektet er en opførelse af en kontorbygning på 8.590 m². I det nye hovedsæde er der etableret 400 kontorpladser, både som enkeltkontorer og storrum og åbne miljøer. På nederste etage er der – udover kontorer og en række andre funktioner – et auditorium, som bl.a. bruges til arrangementer for læsere og kunder. På øverste etage er der indrettet kantine og en udendørs terrasse. Jyllands-Posten har fået et moderne hovedsæde, hvor der inde bag det enkle elegante ydre summer af liv.

Vi glæder os til at flytte ind i vores nye domicil i Aarhus i starten af 2020. Byggeprocessen har været eminent styret af CASA A/S, og afleveringen er sket til tiden og med kun ganske få mangler.

Leonardo Santos, Drifts- og Ejendomschef, JP/Politiken





Renovering

Opbygningen af en landsdækkende renoveringsafdeling i CASA har præget 2019. Med udgangen af året er afdelingen fuldtallig, og antallet af søgte udbud støt stigende. Vi har derfor store forventninger til renoveringsområdet i 2020.

Der er udelukkende fundet delafleveringer af renoveringsprojekter sted i 2019. Dette skyldes ikke, at renoveringsafdelingen ikke har været fuldt beskæftiget, men tværtimod at de igangværende projekter i afdelingen er af en sådan karakter og størrelse, at de først afsluttes i 2020 og 2021. Her kan bl.a. nævnes renoveringen af Moldeparken, som strækker sig over syv blokke og tre år, og renoveringen af FÆNGSLET i Horsens, der samtidig er et udviklingsprojekt af en helt særlig kulturel karakter.

Strategisk indsatsområde

Renovering er et vigtigt, strategisk indsatsområde for CASA. Som i den øvrige del af forretningen er der særligt fokus på større projekter, hvor vi til fulde kan udnytte vores erfaring med entreprisstyring og samarbejde med leverandører og fagentreprenører kombineret med målrettede kompetencer inden for renovering. Dertil kommer udviklingsprojekter som ovennævnte FÆNGSLET.

Det er vigtigt for os at opretholde dette fokus, hvorfor renoveringsafdelingen i 2019 er blevet udbygget med flere kompetente kræfter i Østdanmark.

Som på bolig- og erhvervsområdet møder vi bygherrer, der vælger CASA til igen og igen, fx på renoveringen af almene boliger. Det gør os særligt tilfredse.

Med en fuldt udbygget renoveringsafdeling på plads, forventer vi stigende aktivitet i forretningsområdet i det kommende år.

ANTAL KVADRATMETER UNDER RENOVERING

56.916

”Det gode samarbejde med CASA skyldes, at de har været på pladsen hele tiden. Der har altid siddet en i skurbyen, så hvis man har haft brug for hjælp, har haft spørgsmål eller været i tvivl om noget, så har CASA altid været der.”

Charlotte Lund, Formand Houkærvangen

Igangværende byggerier ultimo 2019

Moldeparken	Østjylland
Berringsgården	Østjylland
Ringgaarden, afd. 21	Østjylland

Moldeparken,
Vejle



Renovering

Moldeparken

Etageboligbebyggelsen Moldeparken er opført i 1960'erne og 1970'erne. Alle blokke består af 5 etager boliger samt fuld kælder. Målet for det omfattende renoveringsprojekt er at højne boligstandarden betragteligt ved at foretage udbedring af de svigt og skader, der er sket gennem tiden og opgradere byggeriet til nutidig standard. Der skal skabes en samlet bebyggelse med højere boligstandard og komfort for den enkelte beboer.

Projektet omfatter renovering af 350 familieboliger fordelt på syv boligblokke med i alt 35 opgange. I forbindelse med renoveringen foretages indvendig nedrivning i både lejligheder og opgange samt etablering af elevatorer og lift. Alle boliger energirenoveres desuden, hvilket betyder, at der etableres nye vinduer og døre samt større altan.

Taget på alle syv boligblokke udskiftes. Alle facader har desuden fået et markant ansigtsløft med nyt arkitektonisk udtryk.

De fleste boliger er beboede under hele renoveringen inkl. en del af nedrivningen, hvorfor der i projektet er stort fokus på beboerkontakt, involvering og koordinering.

De første blokke er afleveret til tilfredse beboere, og hele projektet forventes afsluttet primo 2021.

Samfundsansvar og ledelse

Indhold

- 25 CASAs verdensmål
- 26 Samfundsansvar
- 28 Medarbejdere
- 30 Klima og miljø
- 32 Risikostyring
- 35 Selskabsledelse
- 36 Bestyrelsen
- 37 Direktionen

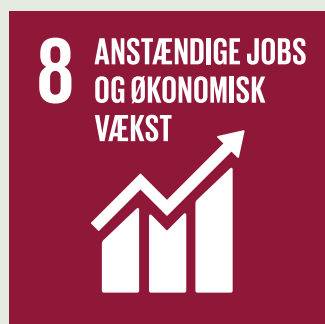
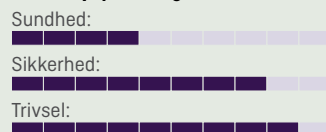
CASAs verdensmål



Delmål nr. 3.4

Inden 2030 skal tidlig dødelighed, som følge af ikke-smitsomme sygdomme (hjerte-kar-sygdomme, kræft, diabetes eller KOL), reduceres med en tredjedel gennem forebyggelse og behandling, og mental sundhed og trivsel skal fremmes.

CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 8.6

Inden 2020 skal andelen af unge, der ikke er i beskæftigelse eller under uddannelse væsentligt reduceres.

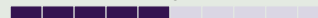
CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 11.3

Inden 2030 skal byudvikling gøres mere inkluderende og bæredygtig, og kapaciteten til en inddragende, integreret og bæredygtig boligplanlægning og forvaltning i alle lande skal styrkes.

CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 11.6

Inden 2030 skal den negative miljøbelastning pr. indbygger reduceres, herunder ved at lægge særlig vægt på luftkvalitet og på husholdnings- og anden affaldsforvaltning.

CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 12.5

Inden 2030 skal affaldsmængden væsentligt reduceres gennem forebyggelse, reduktion, genvinding og genbrug.

CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 12.6

Opmuntre virksomheder, især store og transnationale virksomheder, til at arbejde bæredygtig og til at integrere oplysninger om bæredygtighed i deres rapporteringscyklus.

CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 12.8

Inden 2030 skal det sikres, at mennesker alle steder, har den relevante information og viden om bæredygtig udvikling og livsstil i harmoni med naturen.

CASAs opfyldelsesgrad



Delmål nr. 17.17

Der skal tilskyndes og fremmes effektive offentlige partnerskaber, offentligt-private partnerskaber og civilsamfundspartnerskaber, som bygger på erfaringer og ressourcestrategier fra partnerskaber.

CASAs opfyldelsesgrad



Samfundsansvar

CASA driver forretning ud fra klare, enkle principper for god forretningsskik og -etik. Vi har fokus på social ansvarlighed over for både medarbejdere, samarbejdspartnere og det omkringliggende samfund. CASA arbejder aktivt med værdierne synlighed, tillid, ordentlighed og respekt både i interaktion med kunder og samarbejdspartnere samt i det daglige blandt medarbejderne.

FN's Verdensmål

Hos CASA anerkender vi vigtigheden af at understøtte FN's 17 verdensmål vedtaget i 2015. Dels ved at udbrede kendskabet til verdensmålene blandt medarbejdere og samarbejdspartnere og dels ved gennem egen forretning at bidrage aktivt til at udvalgte verdensmål opnås.

I 2019 har vi i CASA arbejdet med at få en formaliseret bæredygtighedsstrategi. Der er i september 2019 ansat en bæredygtighedsansvarlig, der sikrer den daglige opfølgning og implementering af strategien.

I 2019 tog CASA desuden del i SDG Accelerator programmet, hvor vi i samarbejde med City Container og Norrecco har opbygget et samarbejde om affaldshåndtering og -genanvendelse.

CASAs vigtigste aktiv

Udover et øget fokus på bæredygtighed i miljø og klima, har CASA også fokus på medarbejdernes trivsel (Verdensmål 3). Medarbejderne er og bliver CASAs vigtigste aktiv og grundlaget for vores forretning og succes. Derfor har det været vigtigt for ledelsen at fastholde den høje medarbejdertilfredshed i 2019, hvilket er lykkedes. I 2019 har der været gjort flere tiltag for at sikre en fortsat høj trivsel og tilfredshed blandt medarbejderne, hvoraf flere allerede er implementeret.

De udvalgte verdensmål, der arbejdes med er:



Sundhed og trivsel



Anstændige jobs og økonomisk vækst



Bæredygtige byer og lokalsamfund



Ansvarligt forbrug og produktion



Partnerskaber for handling

“Der er næppe noget sted, hvor det er mere oplagt at sætte ind over for affald og spild end i den byggesektor, vi selv er en del af. Som en ansvarlig branche er det helt åbenlyst, at vi er nødt til at bruge ressourcerne bedre og dermed mindske vores aftryk på miljøet”

Michael Storgaard, Direktør, Jura, HR og Kommunikation



Medarbejdere

I 2019 var der stor tilgang af medarbejdere i CASA. Antallet af heltidsbeskæftigede medarbejdere steg til 195 i 2019 mod 151 året før.

Flere kompetencer

Antallet af medarbejdere hos CASA steg med 29% i 2019. Med 195 heltidsbeskæftigede medarbejdere i 2019, har der været en medarbejdertilgang på hele 175% de seneste fem år. Den kontinuerlige tilgang af kompetencer er en forudsætning for at følge med virksomhedens vækst.

Kompetenceudvikling af eksisterende medarbejdere er et vigtigt element af CASAs personalepolitik. Både for at fastholde og udvikle medarbejderne, samt for fortsat at være konkurrencedygtige på alle parametre.

Arbejdsglæde og medarbejdertrivsel

Årets trivselsundersøgelse viste igen en meget høj arbejdsglæde på 80 mod et dansk gennemsnit på 74. Loyaliteten lå endnu højere med 87 – 6 point højere end det danske gennemsnit.

Hos CASA tror vi på, at høj medarbejdertilfredshed er den vigtigste forudsætning for høj kvalitet i vores leverancer og for høj kundetilfredshed. At tiltrække og fastholde glade og tilfredse medarbejdere er desuden et mål i sig selv for CASA og vil fortsat være det. Målsætningen for CASA er derfor også fremadrettet at fastholde den høje tilfredshed, der er blandt medarbejderne.

Uddannelse af næste generation

I CASA er vi dedikeret til at uddanne næste generation og bidrage til unges beskæftigelse og uddannelse. Således ansatte CASA i 2019 28 praktikanter mod 17 i 2018. Udover at hjælpe unge i job skal ansættelsen af praktikanter også bidrage til rekrutteringen af medarbejdere med den nyeste viden og sikring af den fornødne arbejdsstyrke til CASAs vækst.

Der er i 2019 udviklet et formaliseret praktikantprogram hos CASA, der dækker rekruttering, introforløb, ansættelse og evaluering.

HR evaluerer med alle praktikanterne efter endt praktik for at sikre kvalitet og læring.

Et sikkert og sundt arbejdsmiljø

CASA har både direkte og indirekte ansvaret for flere hundrede medarbejders sikkerhed og arbejdsmiljø. CASAs formulerede arbejdsmiljøpolitikker skal skabe grundlag for et sikkert og sundt arbejdsmiljø. Udover at trivsel prioriteres højt, er sikkerhed og sundhed (stressforebyggelse mv) i højsædet.

Arbejdsulykker skal undgås; ikke blot for egne medarbejdere men også hos vores samarbejdspartnere på byggepladserne. I 2019 havde vi en målsætning om en ulykkesfrekvens (antal ulykker pr. 100 mio. kr. omsætning) på 1,0 mod 1,4 i 2018. Det lykkedes at reducere ulykkesfrekvensen væsentligt, så den endte på 1,1 i 2019, men det lykkedes ikke at nå målsætningen fuldt. Det er fald- og snubleulykker, der udgør hovedparten af arbejdsulykker, og dem vil der være et særligt fokus på at nedbringe i 2020.

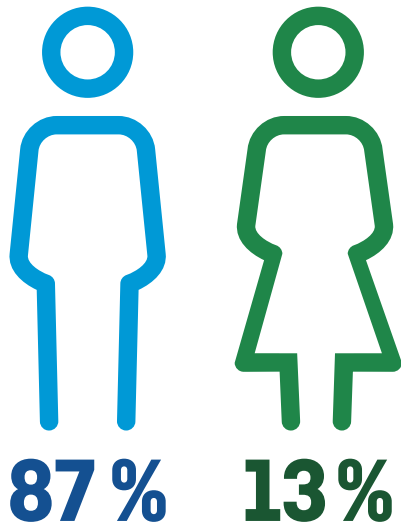
Ligestilling

Hos CASA ved vi, at diversitet blandt ledelse og medarbejdere er en styrke. Ligestilling (herunder en ligelig fordeling på køn) forbedrer ikke kun det interne arbejdsmiljø og arbejdsglæde, men bidrager også til at vi får et bredere perspektiv og i sidste ende kan tilbyde vores kunder bedre løsninger. CASA byder derfor alle medarbejdere velkommen, og der vises respekt for alle, der kan og vil bidrage til vores fællesskab og virksomhed.

I CASA:

- Arbejdes systematisk med arbejdspladsvurderinger og arbejdsmiljøanalyser til intern læring
- Identificeres, dokumenteres og analyseres alle arbejdsulykker, nærved-hændelser og påbud
- Kommunikerer alle arbejdsulykker til hele organisationen med fokus på læring af hændelserne
- Arbejdes aktivt med arbejdsmiljøledelse i alle projekternes faser, og der foregår en løbende dialog mellem arbejdsmiljøkoordinator på byggepladsen og arbejdsmiljøchefen

I CASA har alle et ansvar for arbejdsmiljøet. Det forventes derfor at alle uanset niveau reagerer, hvis forhold ikke er i orden, og at arbejdsmiljøpolitikkerne indgår som en integreret del af alle aktiviteter på alle niveauer i virksomheden.

FORDELING AF KØN

I 2019 er det interne adfærdskodeks blevet opdateret med yderligere fokus på et positivt arbejdsmiljø. Chikane og mobning medarbejdere iblandt eller mellem ledere og medarbejdere tolereres ikke. CASA skal være en arbejdsplads for alle uanset køn, seksuel orientering, religion mv.

Byggebranchen er traditionelt en mandsdomineret branche og antallet af kvindelige kandidater til stillinger er få. I 2019 har CASA dog formået at højne antallet af kvindelige ansatte. Således er der i dag 13% kvinder mod 12% i 2018. Dette skal ses i lyset af, at der samtidig har været en tilgang af 44 heltidsbeskæftigede ansatte. I 2019 har CASA desuden ansat den første kvindelige direktør, Camilla Drachmann Gram, der er tiltrådt primo 2020. Der er opstillet måltal for kvinder i bestyrelsen, således at kvinder skal udgøre 20% af bestyrelsessammensætningen i 2021. Da der i 2019 ikke har været udskiftning eller udvidelse af bestyrelsen, består denne fortsat udelukkende af mænd.

Menneskerettigheder

Der er grundlæggende respekt for menneskerettighederne hos CASA, hvilket også kommer til udtryk i vores værdier synlighed, tillid, ordentlighed og respekt. Vi har på intet tidspunkt oplevet brud på menneskerettighederne i forbindelse med udøvelsen af vores virksomhed eller vurderet en risiko herfor. Risikoen for brud på menneskerettigheder begrænses af, at CASA udelukkende anvender danske leverandører.

CASA har opsat skriftlige krav til vores leverandører om, at deres medarbejdere (såvel som vores egne) har løn- og arbejdsvilkår, der følger dansk overenskomst, eller som svarer til de gældende overenskomstvilkår. Derudover indskærper vi leverandørernes ansvar for indberetning af løn og indeholdelse af A-skat mv., og vi forbeholder os ret til at se dokumentation herfor.

Vi har på den baggrund ikke vurderet det nødvendigt for CASA med en formaliseret menneskerettighedspolitik. Behovet herfor vil dog løbende blive vurderet.

Antikorruption og bestikkelse

I CASA tager vi i enhver henseende afstand fra korruption og bestikkelse. CASAs adfærdskodeks indeholder derfor en grundig gennemgang af ønsket adfærd i samarbejdet med værdikæden; leverandører og kunder. Der er i CASA et totalt forbud mod enhver form for bestikkelse – såvel som giver og modtager. Dette er beskrevet i code-of-conduct, som udleveres til alle nyansatte medarbejdere og opdateres løbende, senest ultimo 2019.

CASA opererer i en branche, der historisk har været plaget af sager om kartelsamarbejder og andre brud på konkurrencelovgivningen. Der tages kraftigt afstand fra enhver sådan praksis, da den anses som skadelig for konkurrencen og for branchens anseelse. Derfor har vi også fundet det naturligt at supplere antikorruptionspolitikken med en politik for konkurrencebegrænsende adfærd, der indeholder et forbud mod udveksling af information eller indgåelse af aftaler med konkurrenter, kunder eller leverandører på en måde, som risikerer at begrænse de frie markeds kræfter.

Vi har i 2019 ikke konstateret brud på politikkerne, hvilket er tilfredsstillende.

Klima og miljø

I CASA tager vi ansvar for klima, miljø og ressourceanvendelse i vores egen forretning og på de byggeprojekter, vi er en del af. Det er således CASAs politik at forebygge og reducere klima- og miljøpåvirkningen fra vores aktiviteter.

CASAs miljøledelsessystem fokuserer på de mest kritiske aktiviteter i projekterings-, bygge- og driftsfasen for at opnå størst mulig effekt af vores indsats. Vi søger at minimere risici for støj-, jord-, luft- og vandforurening, samt at optimere affaldshåndtering og -genbrug.

CASA arbejder således aktivt for at reducere forureningsrisici og gøre en klima- og miljømæssig forskel gennem hele byggeriets livscyklus med fokus på hvert enkelt af følgende områder:

- Materiale- og metodevalg
- Energi- og ressourceforbrug under opførelsen
- Drift og vedligehold af det færdige byggeri
- Sortering og bortskaffelse af affald og genanvendelse af materialer

Miljøledelse og certificering

I byggefasen overholdes alle gældende krav og retningslinjer om beskyttelse af vand, luft og jord, samt krav til håndtering af både almindeligt og farligt affald. CASAs færdige byggerier opfylder alle de gældende energikrav og medvirker dermed til at reducere energiforbruget i den samlede danske bygningsmasse.

CASA arbejder løbende på at gøre projekterne mere bæredygtige bl.a. gennem anvendelse af bæredygtige materialer. Vi arbejder desuden på at mindske spild i opførelsesfasen og på at sortere byggeaffaldet så mest muligt kan genanvendes. I 2019 deltog udvalgte byggepladser i et projekt mellem City Container, Norrecco og CASA om reduktion og genanvendelse af affald. I 2020 forventes det, at samarbejdet formaliseres og udbredes til flere byggepladser.

CASA forpligter sig desuden til at udforske muligheden for at øge andelen af byggerier, der er bæredygtighedscertificeret. Dette skal ske i samarbejde med kunderne, som vi vil rådgive til at vælge bæredygtige løsninger. I 2019 udgjorde certificeret boligbyggeri 15% af nyopstartede projekter. I 2021 er det ønsket, at 80% af CASAs nyopstartede boligbyggerier skal kunne certificeres.

CASA arbejder således aktivt med at reducere forureningsrisici og gøre en klima- og miljømæssig forskel gennem hele byggeriets livscyklus med fokus på hvert enkelt af følgende områder:

- **Materiale- og metodevalg**
- **Energi- og ressourceforbrug under opførelsen**
- **Drift og vedligehold af det færdige byggeri**
- **Sortering og bortskaffelse af affald og genanvendelse af materialer**

Sammen om en renere fremtid

Verdens byggepladser er storleverandør af affald, der i alt for høj grad sendes til forbrænding frem for genanvendelse. I Danmark er der også mangel på både viden og koordinering mellem både private parter og det offentlige, når det gælder de affaldsmængder, der produceres ved store byggerier.

Byggebranchen er én af de brancher, hvor det pga. tids- og prispress kan være svært at være frontløber, når det gælder bæredygtighed og miljøansvar. CASA har dog med deltagelsen i SDG Accelerator og den udviklede bæredygtighedsstrategi, der implementeres i 2020, sat sig for at skabe de nødvendige ændringer i branchen.

Efter SDG Accelerator arbejder CASA sammen med City Container og Norrecco om at finde arbejdsmetoder, der kan mindske den negative miljøpåvirkning fra byggeri. Helt konkret arbejdes der bl.a. med at kortlægge brugen af gips: Hvor meget bruges på byggepladsen? Hvor meget smides væk? Og hvor meget kan genanvendes? Sigtet er at opnå en cirkulær produktion, hvor den samlede mængde af anvendt gips nedbringes, og den gips, der må bortskaffes, genanvendes.

Udover arbejdet med gips, fokuserer samarbejdet også på affaldshåndtering i skurbyerne og planlægning af byggepladsen, så affaldssortering, transport, oparbejdning og afsætning foretages bedst muligt.

Som totalentreprenør har CASA ikke egne håndværkere på byggepladsen, så en del af arbejdet med affaldshåndtering mv. består i at opstille de rette kontraktlige forpligtelser overfor de underentreprenører, der arbejder på pladsen. Der skal derfor fremadrettet også arbejdes på at skærpe kravene til de byggeleverancer, CASA køber sig til.



Risikostyring

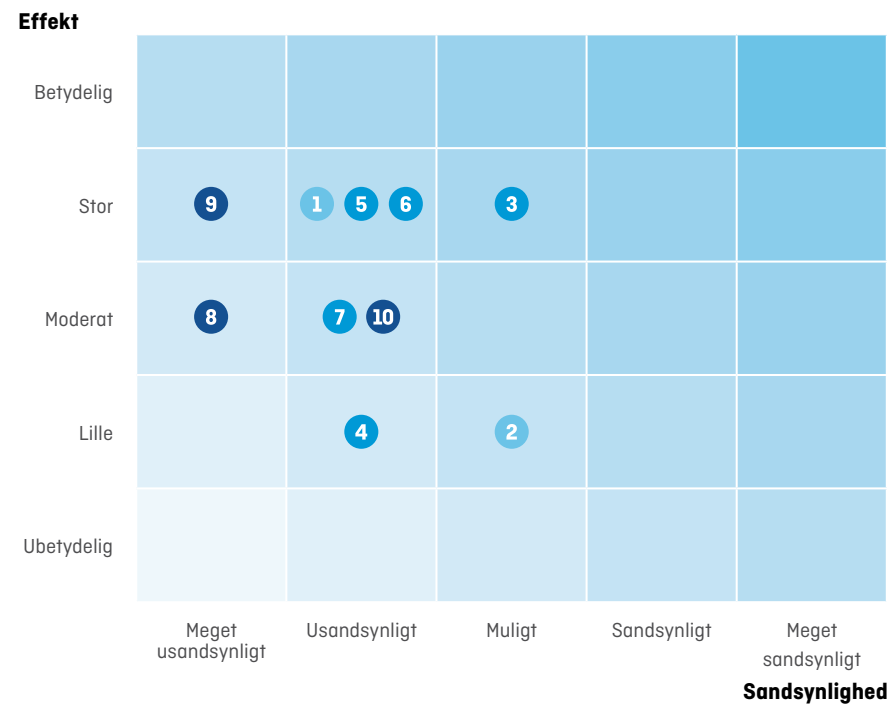
CASA er, grundet sine forretningsaktiviteter, eksponeret overfor en række risici, hvoraf nogle er af branchemæssig karakter, mens andre er mere direkte forbundet med CASAs virksomhed. Disse risici, der er en naturlig del af vores dagligdag, kan resultere i en negativ påvirkning af CASA i forhold til omdømme, fremtidige aktiviteter og indtjening. Gennem effektiv risikostyring tilstræber vi at nedbringe risici til et acceptabelt niveau.

Styringen af strategiske, operationelle og finansielle risici skal sikre, at negativ påvirkning minimeres eller undgås helt. Dette kan gøres ved at nedbringe sandsynligheden for at negative konsekvenser indtræffer og ved at reducere den potentielle effekt af, at negative konsekvenser indtræffer.

Risikostyringen tager sit afsæt i en løbende overvågning med henblik på at identificere relevante risici. På baggrund heraf bliver de identificerede risici analyseret og vurderet, så nødvendige initiativer til imødegåelse af disse kan iværksættes.

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for risikostyringen i CASA og fastlægger de overordnede rammer for identificering og håndtering af risici. Direktionen har det daglige ansvar for at efterleve de overordnede rammer og for at udvikle CASAs risikostyringskoncept samt for at rapportere om udviklingen indenfor de væsentligste risikoområder til bestyrelsen.

Som en del af risikostyringsprocessen foretages en klassificering af identificerede relevante risici i forhold til sandsynligheden hvormed, de formodes at kunne indtræffe, og hvad effekten heraf vurderes at blive. I forhold til den vurderede effekt vil der for størstedelen af de identificerede risici være tale om den finansielle effekt. Med afsæt i klassificeringen defineres og formuleres nødvendige forebyggende foranstaltninger.



Se side 33 og 34 for uddybende kommentarer til figuren.

Markedsmæssige risici

1 Økonomisk vækst

Økonomisk vækst spiller sædvanligvis en betydelig rolle for virksomheder, der agerer i en cyklisk branche, hvortil bygge- og anlægsbranchen kan henføres. CASAs forretningsaktiviteter, der er koncentreret omkring udvalgte geografiske områder i Danmark, er primært rettet mod business-to-business transaktioner og sekundært (til en vis grad indirekte) rettet mod business-to-consumer transaktioner. En økonomisk recession i Danmark indeholder en vis risiko for, at CASAs forretningsomfang og indtjening vil komme under pres som følge af lavere efterspørgsel fra institutionelle investorer, udviklere og forbrugere.

Sandsynlighed **2**

2 Politiske risici

Politiske risici relaterer sig til beslutninger, der direkte eller indirekte kan ændre forudsætningerne for CASAs forretningsaktiviteter. Det kan eksempelvis være lovgivningsmæssige ændringer inden for byggeri, personbeskatning, selskabsbeskatning, ejendomsbeskatning, lejelovgivning, finansiel lovgivning samt moms- og afgiftsområdet, men kan også vedrøre ændringer i relation til statslig, regional og kommunal planlægning.

Sandsynlighed **3**

Operationelle risici

3 Gennemførelsesrisici

Gennemførelsesrisici omfatter de risici, der er forbundet med gennemførelse af byggeprojekter i totalentreprise; dels i forhold til ledelse og styring af projektet, dels i forhold til kontraktforhold med fagentreprenører og materialeleverandører. Mangelfuld ledelse og styring kan medføre brister i forhold til tidsplan og udførelseskvalitet, hvilket kan påvirke relationen til såvel kunder som samarbejdspartnere negativt samt medføre uønskede økonomiske konsekvenser. For så vidt angår de dele af en totalentreprise, der ikke er afdækket med endelige leverandøraftaler på tidspunktet for indgåelse af en totalentreprisekontrakt, vil CASA frem til afdækningstidspunktet være eksponeret i forhold til potentielle prisstigninger og flaskehalsproblemer. CASA vil endvidere være eksponeret i forhold til konkurser hos fagentreprenører og materialeleverandører med hvem, der er indgået kontrakt.

Sandsynlighed **3**

4 IT-risici

IT-risici knytter sig til såvel udefrakommende som interne forhold og kan komme til udtryk ved eksempelvis tyveri og misbrug af data, tabte data og driftsnedbrud – alle forhold, der kan få væsentlig negativ indflydelse på drift og styring af CASAs forretningsaktiviteter. Årsagerne kan være cyberangreb, svigt hos underleverandører, implementeringsfejl, funktionalitetsfejl og brist i sikkerhedsprocedurer.

Sandsynlighed **2**

5 HR-risici

HR-risici omfatter tiltrækning og fastholdelse af medarbejdere. Medarbejderne spiller en helt central rolle i forhold til CASAs muligheder for succes. Henset til forretningsaktiviteternes kompleksitet er CASA afhængig af leder- og medarbejderteams med stærke kompetencer inden for en række forskellige fagfelter. Konkurrencen om kvalificerede medarbejdere er især intens under højkonjunkturer, hvorfor der er en risiko for at miste eksisterende medarbejdere, såvel som for ikke at kunne tiltrække de rette medarbejdere i nødvendigt omfang. Konsekvensen af et større antal ubesatte stillinger vil være en negativ effekt på evnen til at realisere omsætnings- og indtjeningsmål.

Sandsynlighed **2**

Identificerede risikområder

Forebyggende foranstaltninger

De vækstmæssige betingelser ligger selvsagt helt uden for, hvad CASA har mulighed for at påvirke. Det er derfor centralt, at vi konstant overvåger markedet i alle henseender, så vi kan reagere hurtigt på ændringer i markedsforsætningerne.

En forretningsmodel der omfatter både nybyggeri og renovering inden for boliger, erhverv og institutioner mm. og hvor kunderne kan være fra den private såvel som den halv- og heloffentlige sektor medfører en diversitet, der gør det muligt, over en konjunkturcyklus, at fokusere på de områder, hvor væksten er størst. Idet vores forretningsmodel er baseret på outsourcing samt et konstant fokus på proces- og omkostningsoptimering, har vi sikret en betydelig skalerbarhed, hvilket reducerer sårbarheden i et nedadgående marked.

Effekt **4**

CASA kan i udgangspunktet ikke påvirke risici relateret til politiske beslutninger. Med henblik på at kunne reagere hurtigst muligt på politiske initiativer og forandringer, der kan påvirke CASAs forretningsaktiviteter, overvåger vi derfor det politiske landskab nøje.

Effekt **2**

Der er stor fokus på, at alle byggeprojekter bemandes korrekt i forhold til ressourcemæssigt behov, nødvendig erfaring samt påkrævede faglige og ledelsesmæssige kompetencer. Veltilrettelagte processer samt løbende opfølgning og rapportering i samarbejde med kontrollere sikrer en høj grad af transparens i forhold til projekternes fremdrift, kvalitet og økonomi.

Vores kontraktpolitik sikrer, at vi inden endelig godkendelse af en totalentreprisekontrakt har bindende tilbud på alle de væsentligste fagentrepriser. Graden af afdækning kontrolleres af vores kontraktudvalg. Det sikres således, forud for indgåelse af en totalentreprisekontrakt, at de væsentligste elementer af totalentreprisen er afdækket. Vi stiller krav om arbejdsgaranti for underleverandører, hvormed konkursrisikoen tillige er afdækket.

Effekt **4**

De sikkerhedsmæssige aspekter af CASAs IT-løsninger, herunder især den infrastrukturelle del, overvåges og evalueres løbende i samarbejde med eksterne konsulenter. For at sikre rette niveau af ressourcer og kompetencer, er en del af vores IT-opgaver og processer outsourcet til eksterne samarbejdspartnere, eksempelvis drift og sikkerhed. Ensartede systemer, standarder og kontroller tilstræbes i videst muligt omfang, så risikoen for fejl og brister minimeres.

Effekt **2**

Udgangspunktet for at kunne tiltrække og fastholde de rette medarbejdere er, at CASA betragtes som en attraktiv arbejdsplads. CASA sigter mod en position som branchens mest attraktive sted at være ansat, med afsæt i vores stærke kultur og værdisæt samt rammerne for at kunne udvikle sig fagligt og personligt med stor medindflydelse på egen dagligdag. Implementeringen af et medarbejderaktieprogram omfattende alle medarbejdere er med til at underbygge denne ambition.

Ledelsens og øvrige medarbejders vederlag fastsættes under hensyntagen til konkrete opgaver og ansvarsområder, værdiskabelse samt forhold i sammenlignelige virksomheder.

Effekt **4**

Operationelle risici – fortsat

6 Sikkerhedsrisici

Sikkerhedsrisici knytter sig langt overvejende til CASAs byggeprojekter, der indeholder en række potentielt farlige aktiviteter, og dermed en risiko for at arbejdsulykker indtræffer. Dette kan berøre CASAs egne medarbejdere såvel som medarbejdere ansat hos fagentreprenører og samarbejdspartnere. Risikoen for arbejdsulykker øges selvsagt såfremt fastlagte procedurer og retningslinjer ikke følges.

7 Regulatoriske risici

Reguleringsmæssige risici, der falder under området *compliance*, omfatter risikoen for, at gældende lovgivning, regler, aftaler og politikker ikke overholdes. Dette kan ske som led i en bevidst såvel som ubevidst handling og kan påvirke CASA negativt i flere henseender.

Finansielle risici

8 Kreditrisici

Kreditrisici knytter sig til forhold, hvor CASAs kunder er ude af stand til at betale i henhold til indgåede kontrakter.

9 Likviditetsrisici

Likviditetsrisici omhandler tilfælde, hvor CASA ikke er i stand til at honorere sine betalingsforpligtelser ved forfald eller ikke er i stand til dette uden markant øgede omkostninger.

10 Finansieringsrisici

Finansieringsrisici omfatter manglende adgang til fornødne kreditfaciliteter og garantirammer. CASAs hovedaktivitet – salg af totalentrepriser – medfører som udgangspunkt ikke behov for finansiering. I visse tilfælde gennemfører CASA selv projekter, og i andre tilfælde tager CASA medejerskab til projekter, ligesom der i enkelte tilfælde kan stilles finansiering til rådighed for CASAs kunder. Disse aktiviteter er afhængige af, at der kan tilvejebringes nødvendige kreditfaciliteter på tilfredsstillende vilkår. I forhold til især kunder men også visse materialeleverandører og andre samarbejdspartnere har CASA behov for at kunne stille garantier indenfor eksternt etablerede rammer.

Identificerede risikoområder

Forebyggende foranstaltninger

Sandsynlighed **2**

CASA arbejder ud fra en af bestyrelsen godkendt arbejdsmiljø- og sikkerhedspolitik, hvor målsætningen er at undgå nogen form for skader og uheld på vores byggepladser. Der bliver løbende fulgt op og rapporteret på arbejdssikkerheden i CASA. Der er implementeret konkrete planer, rutiner og systemer til håndtering af de tilfælde, hvor der opstår en hændelse eller en nærved-hændelse.

Effekt **4**

Sandsynlighed **2**

CASA kan hverken i forhold til sit omdømme eller i nogen anden sammenhæng acceptere, at organisationen eller medarbejdere individuelt ikke følger gældende lovgivning, regler, aftaler eller politikker i forhold til vores forretnings- og administrative aktiviteter. Ved hjælp af effektive og sikre systemer, funktionsadskillelser, interne kontroller samt kommunikation af og opfølgning på gældende politikker og retningslinjer mv., søger vi at sikre compliance på alle fronter.

Effekt **3**

Sandsynlighed **1**

CASA stiller generelt krav om garantistillelse fra kunderne, så der opnås tilfredsstillende sikkerhed for, at betaling modtages i takt med, at der leveres i henhold til indgåede kontrakter.

Effekt **3**

Sandsynlighed **1**

Med udgangspunkt i vores finanspolitik har CASA et fast defineret mål for, hvor stort det til enhver tid værende likviditetsberedskab skal være. Vi følger en fast defineret proces for løbende forecasting og rapportering af likviditetsberedskabet på kort og mellemlangt sigt, så nødvendige tiltag kan initieres i rette tid.

Effekt **4**

Sandsynlighed **2**

CASA har gennem en længere periode haft et stærkt finansielt beredskab i form af store likvide indeståender, samt etablerede men uudnyttede kreditfaciliteter. Endvidere har CASA veletablerede garantirammer hos fire af de førende udbydere af garantier.

Vi tilstræber gode, langsigtede relationer til vores finansielle samarbejdspartnere, der bl.a. søges vedligeholdt ved høj grad af transparens, løbende rapportering samt en tilfredsstillende soliditetsgrad.

Bestyrelsen og direktionen vurderer løbende, hvorvidt CASAs kapitalstruktur i tilstrækkelig grad understøtter opnåelsen af de fastlagte mål for aktivitetsniveau og indtjening.

Effekt **3**

Selskabsledelse

Ledelsesstruktur

I overensstemmelse med dansk lovgivning har CASA en to-tre-tre ledelse, der består af selskabets bestyrelse og direktion. I henhold til CASAs governanceprincipper er ingen enkeltperson medlem af begge ledelsesorganer. Ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og direktionen er beskrevet i forretningsordenen for bestyrelsen og i den tilhørende direktionsinstruks.

Bestyrelsens rolle er at beskrive det overordnede formål med og den overordnede strategi for virksomhedens forretningsaktiviteter. Bestyrelsen har desuden ansvaret for at overvåge, at direktionen følger de fastlagte mål, strategier og retningslinjer. Direktionen er ansvarlig for den daglige ledelse og eksekvering af strategien samt at give systematisk og korrekt information til bestyrelsen på bestyrelsesmøder samt via løbende rapportering.

Bestyrelsesmøder i CASA følger en fast struktur med mindst fem møder om året, hvoraf det ene udgør et strategiseminar, hvor visioner, mål og den strategiske plan opdateres og fastlægges. Formanden er desuden i løbende tæt dialog med selskabets daglige ledelse, herunder på månedlige formandskabsmøder.

DVCA's retningslinjer

CASA er delvist ejet af kapitalfonden CataCap og følger derfor brancheorganisationen DVCA's (Danish Venture Capital and Private Equity Association) retningslinjer for ansvarligt ejerskab og god selskabsledelse. Bestyrelsen og direktionen har på den baggrund etableret interne procedurer for at sikre aktiv, sikker og værdiskabende ledelse. På bestyrelsesniveau omfatter de faste procedurer blandt andet en månedlig rapportering på alle relevante økonomiske og finansielle parametre samt løbende rapportering på virksomhedens arbejdsmiljø, inklusiv eventuelle arbejdsulykker og nærved-hændelser.

I betragtning af virksomhedens og bestyrelsens størrelse har bestyrelsen besluttet i fællesskab at varetage de opgaver, der henhører under revisionsudvalget. Bestyrelsen har nedsat et kontraktudvalg, der har til formål at risikovurdere og godkende virksomhedens entreprisekontrakter af en vis størrelse og kompleksitet.

Bestyrelsen har vedtaget en whistleblowerordning som supplement til virksomhedens code-of-conduct. Ordningen kan via en formular på CASAs hjemmeside benyttes af medarbejdere, kunder og leverandører ved mistanke om grove forseelser, såsom økonomisk kriminalitet, væsentlige brud på arbejdssikkerheden og miljølovgivningen, vold, trusler eller diskrimination. Der var i 2019 ingen indberetninger til whistleblowerordningen.

Bestyrelsen har i 2019 haft særligt fokus på udvikling og tiltrækning af de rette kompetencer til at håndtere virksomhedens vækst, risikostyring på projekt- og porteføljeniveau samt vedtagelse af CASAs nye strategi, der skal sikre bæredygtig vækst i de kommende år.

Bestyrelsen

Bestyrelsens samlede effektive ejerandel af CASA A/S udgjorde på balancedagen 21,06%



Fra venstre: Michael Mortensen, Peter Ryttergaard, Eivind Kolding, Vilhelm Eigil Hahn-Petersen og Søren Ulslev.

Eivind Kolding

Formand siden 2016

Indstillet af

CataCap

Udvalgte øvrige ledelseshverv

Danmarks Skibskredit,
bestyrelsesformand

Altor Fund Manager AB,
bestyrelsesmedlem

Leo Fondet,
næstformand

NTG Nordic Transport Group A/S,
bestyrelsesformand

NNIT A/S,
bestyrelsesmedlem

Vilhelm Eigil Hahn-Petersen

Næstformand siden 2016

Indstillet af

CataCap

Udvalgte øvrige ledelseshverv

Airhelp Inc,
bestyrelsesmedlem

TP Aerospace Holding A/S,
bestyrelsesmedlem

Rekom Group A/S,
næstformand

G.S.V. Materieludlejning A/S,
bestyrelsesmedlem

Catacap Management A/S,
bestyrelsesmedlem

Peter Ryttergaard

Medlem siden 2016

Indstillet af

CataCap

Udvalgte øvrige ledelseshverv

TP Aerospace Holding A/S,
næstformand

G.S.V. Materieludlejning A/S,
næstformand

Aerfin Limited,
bestyrelsesformand

Atlantic Holdco Limited,
bestyrelsesformand

Catacap Management A/S,
bestyrelsesmedlem

Søren Ulslev

Medlem siden 2016

Indstillet af

CataCap

Udvalgte øvrige ledelseshverv

Bygningsfonden Den Blå Planet,
bestyrelsesformand

Verner Overgaards Familiefond,
bestyrelsesmedlem

VOF Invest A/S,
bestyrelsesmedlem

Gilla Enginerring Advice ApS,
direktør

Michael Antitsch Mortensen

Medlem siden 2005

Indstillet af

CASA Management Holding A/S

Udvalgte øvrige ledelseshverv

Flügger Group A/S,
bestyrelsesmedlem

Exxit 59 A/S,
bestyrelsesformand

Familien Hede Nielsens Fond,
bestyrelsesmedlem

Hybel Danmark A/S,
bestyrelsesformand

Flex Modul A/S,
bestyrelsesformand

Direktionen

Direktionens samlede effektive ejerandel af CASA A/S udgjorde på balancedagen 9,67%.



Torben Modvig

CEO

siden februar 2019

Udvalgte øvrige ledelseshverv

CASA Projekt A/S,
direktør

CASA Skudehavnen A/S,
direktør

CC Oscar Holding I A/S,
direktør

CASA Grønne Eng A/S,
direktør

Tormo Holding ApS,
direktør



Peter Kjeldgaard Rosengreen

COO

siden grundlæggelsen i 2005

Udvalgte øvrige ledelseshverv

CASA Management Holding A/S,
bestyrelsesmedlem

Strandholmen A/S,
bestyrelsesmedlem

CASA Projekt A/S,
bestyrelsesmedlem

Valdemars Have A/S,
bestyrelsesmedlem

CASA Skudehavnen A/S,
bestyrelsesmedlem



Jan Aarestrup

CFO

siden december 2019

Udvalgte øvrige ledelseshverv

CASA Grønne Eng A/S,
bestyrelsesformand

OPS Østerbro Skøjtehal A/S,
bestyrelsesformand

CASA Projekt A/S,
bestyrelsesformand

CASA Skudehavnen A/S,
bestyrelsesformand

K/S Enderby,
bestyrelsesformand

Årsregnskab 2019

Indhold

- 39 Totalindkomstopgørelse
- 40 Balance
- 41 Egenkapitalopgørelse
- 42 Pengestrømsopgørelse
- 43 Noter
- 61 Definitioner

Totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 t.kr.	2018* t.kr.
Nettoomsætning fra kontrakter med kunder	3	2.550.308	1.750.712
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.431	6.021
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		27.651	2.669
Andre driftsindtægter		111	30
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-2.217.421	-1.519.475
Andre eksterne omkostninger		-24.791	-22.583
Bruttoresultat		334.427	217.374
Personaleomkostninger	4	-168.512	-129.639
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		165.915	87.735
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver	5	-8.251	-1.256
Resultat før finansielle poster (EBIT)		157.664	86.479
Finansielle indtægter	6	6.549	4.390
Finansielle omkostninger	7	-5.343	-820
Resultat før skat		158.870	90.049
Skat af årets resultat	8	-29.261	-17.949
Totalindkomst i alt		129.609	72.100

* Ikke tilpasset IFRS 16

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 t.kr.	2018* t.kr.
AKTIVER			
Goodwill		299.675	299.675
Immaterielle aktiver	9	299.675	299.675
Grunde og bygninger		49.489	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.001	2.842
Indretning af lejede lokaler		3.479	3.634
Materielle aktiver	10	62.969	6.476
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	5.590	7.021
Kapitalandele i joint ventures	12	42.633	64.982
Finansielle aktiver		48.223	72.003
Langfristede aktiver i alt		410.867	378.154
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13	228.661	259.309
Igangværende arbejder for fremmed regning		84.838	167.948
Tilgodehavende hos dattervirksomheder		231.893	91.474
Tilgodehavende hos modervirksomheder		1.858	64.204
Tilgodehavender hos joint ventures		0	6.504
Andre tilgodehavender		9.178	2.623
Periodeafgrænsningsposter		14	15
Tilgodehavender		556.442	592.077
Likvide beholdninger		638.636	314.406
Kortfristede aktiver i alt		1.195.078	906.483
Aktiver i alt		1.605.945	1.284.637

* Ikke tilpasset IFRS 16

	Note	2019 t.kr.	2018* t.kr.
PASSIVER			
Aktiekapital		5.000	5.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		0	57.075
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		96.973	70.753
Overført totalindkomst		381.595	280.193
Egenkapital	14	483.568	413.021
Kreditinstitutter og rentebærende forpligtelser	15	52.273	0
Hensættelse til udskudt skat	16	53.168	63.305
Andre hensættelser	17	26.798	22.613
Langfristede gældsforpligtelser	15	132.239	85.918
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	6.140	0
Kreditinstitutter		48	44
Leverandører af varer og tjenesteydelser		558.853	459.136
Forudfakturering igangværende arbejder		281.686	250.194
Gæld til dattervirksomheder		0	2.678
Gæld til joint ventures		29.001	0
Selskabsskat		37.542	0
Anden gæld		72.858	71.206
Andre hensættelser	17	4.010	2.440
Kortfristede gældsforpligtelser		990.138	785.698
Gældsforpligtelser i alt		1.122.377	871.616
Passiver i alt		1.605.945	1.284.637

* Ikke tilpasset IFRS 16

Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for udlån og sikkerheds-stillelse	Overført total-indkomst	Foreslået udbytte for regn-skabsåret	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2019	5.000	70.753	57.075	280.193	0	413.021
Totalindkomst / anden totalindkomst i 2019						
Årets resultat	0	26.220	-57.075	101.402	59.062	129.609
Totalindkomst / anden totalindkomst i alt	0	26.220	-57.075	101.402	59.062	129.609
Transaktioner med ejere						
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-59.062	-59.062
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	0	-59.062	-59.062
Egenkapital 31. december 2019	5.000	96.973	0	381.595	0	483.568

	Aktiekapital	Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for udlån og sikkerheds-stillelse	Overført total-indkomst	Foreslået udbytte for regn-skabsåret	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2018	5.000	62.063	53.351	220.507	0	340.921
Totalindkomst / anden totalindkomst i 2018						
Årets resultat	0	8.690	3.724	59.686	0	72.100
Totalindkomst / anden totalindkomst i alt	0	8.690	3.724	59.686	0	72.100
Transaktioner med ejere						
Egenkapital 31. december 2018	5.000	70.753	57.075	280.193	0	413.021

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019	2018*
		t.kr.	t.kr.
Årets resultat efter skat		129.609	72.100
Reguleringer	25	15.731	14.140
Ændring i driftskapital	26	194.819	24.524
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		340.159	110.764
Renteindbetalinger og lignende		6.549	4.390
Renteudbetalinger og lignende		-5.343	-820
Pengestrømme fra ordinær drift		341.365	114.334
Betalt selskabsskat		-1.856	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		339.509	114.334
Køb af materielle aktiver		-6.029	-1.205
Salg af materielle aktiver		170	31
Modtagne afdrag		0	20
Modtaget udbytte fra joint ventures		50.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		44.141	-1.154
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-5.681	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		5.319	0
Betalt udbytte		-59.062	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-59.424	0
Ændring i likvider		324.226	113.180
Likvider 1. januar 2019		314.362	201.182
Likvider 31. december 2019		638.588	314.362
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		638.636	314.406
Kassekredit		-48	-44
Likvider 31. december 2019		638.588	314.362

* Ikke tilpasset IFRS 16

Noter

1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for CASA for 2019 er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav efter årsregnskabsloven.

Bestyrelse og direktion har den 4. februar 2020 behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for CASA. Årsrapporten forelægges CASAs aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 31. marts 2020.

CASA og de rapporterende virksomheders funktionelle valuta er danske kroner.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i t.kr.

Virksomheden har undladt at aflægge koncernregnskab, idet en overliggende modervirksomhed, Catacap I K/S (CVR-nr. 34 88 50 79), offentliggør årsregnskab aflagt i overensstemmelse med IFRS (som godkendt i EU), hvori dattervirksomheder måles til dagsværdi via resultatet. Alle virksomhedens aktionærer har tiltrådt, at virksomheden ikke aflægger koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

IFRS 16 "Leasing"

IFRS 16 er en ny standard for leasing, der i sin helhed erstatter IAS 17 med tilhørende fortolkningsbidrag. Den indeholder nye bestemmelser der gør at stort set alle leasingsaftaler skal indregnes i balancen. CASA benytter den modificerede retrospektive metode, hvorved den akkumulerende effekt af ændringerne bliver indregnet som en regulering af åbningsbalancen 1. januar 2019 uden tilpasning af sammenlignings-tal. Implementeringen af IFRS 16 har medført en samlet forøgelse af langfristede aktiver på 59 mio. kr., en forøgelse af langfristet gæld på 54 mio. kr. og en forøgelse på 5 mio. kr. af kortfristet gældsforpligtelser på overgangstidspunktet, jf. endvidere næste side. Pr. 31. december 2019 har overgangen til IFRS 16 betydet en reduktion af periodens resultat på 1,4 mio. kr.

Ved implementeringen af IFRS 16 har virksomheden valgt at benytte følgende praktiske lempelser for brugs-retsaktiver, der tidligere var klassificeret som operationel leasing:

- Anvendt én diskonteringsrente på en gruppe af leasingaktiver med samme karakteristika
- Undladt at indregne et brugsretsaktiv for leasingkontrakter, hvor leasingperioden udløber inden for 12 måneder fra overgangsdatoen

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Omkostninger til omstrukturering, som er indregnet i den overtagende virksomhed på overtagelsesdagen, og som ikke er aftalt som led i overtagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed i fastlæggelsen af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet efter overtagelsen, indregnes i resultatopgørelsen. Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes i udskudt skat.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle aktiver.

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Goodwill afskrives ikke, men testes minimum en gang årligt for værdiforringelse, jf. nedenfor under beskrivelse af nedskrivningstest af langfristede aktiver

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

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv. mellem virksomheder under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlæg-

ningsmetoden. Sammenlægningen anses som gennemført på erhvervestidspunktet. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssigværdi indregnes på egenkapitalen.

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.

TOTALINDKOMSTOPGØRELSEN

Nettoomsætning fra kontrakter med kunder

CASAs nettoomsætning består af den producerede værdi fra hoved- og totalentreprisekontrakter. Nettoomsætningen indregnes, når kontrollen over den enkelte identificerbare leveringsforpligtelse overgår til kunden. Vederlaget allokeres forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af de aftalte vederlag fratrukket moms og afgifter.

Kontrakter, hvori der indgår variable vederlag eksempelvis indeksreguleringer, indregnes til den mest sandsynlige værdi af vederlaget. Omsætningen indregnes først, når det er højst sandsynligt, at ændringer til det skønnede variable vederlag ikke efterfølgende medfører, at en væsentlig del af beløbet skal tilbageføres og dermed reducere omsætningen.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og i joint ventures

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og joint venture virksomhedens resultat efter skat. Da indtægter fra udvikling, opførelse og salg af byggerier i joint ventures, der alene har haft til formål at eje byggerier eller andele heraf i forbindelse med opførelsen, anses som en del af virksomhedens hovedaktivitet, vises posten som en del af virksomhedens bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle aktiver.

Noter

1 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS, FORTSAT

Balance pr. 31. december 2018

	Hidtidig regnskabs- praksis	Effekt af IFRS 16	Ny regnskabs- praksis
	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.
Goodwill	300		300
Grunde og bygninger	0	+54	54
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	+5	8
Indretning af lejede lokaler	4		4
Kapitalandele i dattervirksomheder	7		7
Kapitalandele i joint ventures	65		65
Langfristede aktiver	379		438
Tilgodehavender	592		592
Likvide beholdninger	314		314
Kortfristede aktiver	906		906
Aktiver i alt	1.285		1.344
Egenkapital	413		413
Leasingforpligtelser	0	+53	53
Hensættelse til udskudt skat	63		63
Andre hensættelser	23		23
Langfristede gældsforpligtelser	86		139

	Hidtidig regnskabs- praksis	Effekt af IFRS 16	Ny regnskabs- praksis
	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.
Leasingforpligtelser	0	+6	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser	459		459
Forudfakturering igangværende arbejder	250		250
Gæld til dattervirksomheder	3		3
Anden gæld	71		71
Andre hensættelser	3		3
Kortfristede gældsforpligtelser	786		792
Gældsforpligtelser i alt	872		931
Passiver i alt	1.285		1.344

Beløbsmæssige effekter af overgang til IFRS 16

Nedenfor er forskellen mellem den oplyste operationelle leasingforpligtelse efter IAS 17 indregnet i årsregnskabet forud for implementeringen af IFRS 16 (31. december 2018) og leasingforpligtelsen indregnet i balancen pr. 1. januar 2019 (overgangsdatoen) vist.

Operationelle leasingforpligtelser oplyst 31. december 2018	6.3
Effekt af diskontering af leasingforpligtelser [1,9%]	-0.1
Lejekontrakter på ejendomme	54.4
Kortfristede leasingaftaler	-2.0
Leasingforpligtelser indregnet 1. januar 2019	58.6

Noter

1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, FORTSAT

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 virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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

BALANCEN

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill.

Goodwill afskrives ikke, men testes minimum en gang årligt for værdiforringelse, jf. nedenfor under beskrivelse af nedskrivningstest af langfristede aktiver

Materielle aktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen tillægges nutidsværdien af skønnede forpligtelser til retablering af det sted, aktivet blev anvendt.

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

Brugstid

Bygninger	4-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

Leasingkontrakter

Regnskabspraksis fra 1. januar 2019

Virksomheden vurderer ved indgåelse af en aftale, om en aftale er en leasingaftale eller indeholder et leaseelement. En leasingaftale er en aftale, der overfører retten til at kontrollere brugen af et identificerbart aktiv i en periode mod betaling. I vurderingen af, hvorvidt en aftale indeholder et leaseelement, som er overført til leasingtager, skal det vurderes, om leasingtager i brugsperioden har retten til at opnå stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerbare aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerbare aktiv

Virksomheden indregner et brugsretsaktiv og en leasingforpligtelse ved leasingperiodens start.

Brugsretsaktivet måles til kostpris, der opgøres som nutidsværdien af leasingforpligtelsen tillagt eventuelle direkte omkostninger forbundet med anskaffelsen og eventuelle omkostninger til nedrivning og bortskaffelse af aktivet ved leasingperiodens udløb, som leasingtager er forpligtet til at afholde samt forudbetalte leasingydelse.

Brugsretsaktivet afskrives lineært over den korteste periode af leasingperioden og brugsretsaktivets brugstid. Indeholder leasingaftalen en købsoption, som virksomheden forventer at udnytte, afskrives brugsretsaktivet lineært over den samlede forventede brugstid for aktivet.

Virksomheden leaser biler, hvori der indgår et serviceelement i betalingerne til leasinggiver. Denne serviceydelse udskilles fra leasingbetalingen ved målingen af leasingforpligtelsen. Hvor virksomheden ikke kan adskille lease og ikke-lease elementer pålideligt, anses det som en samlet leasingbetaling.

Noter

1 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS, FORTSAT

Korte leasingaftaler, der har en leasingperiode på maksimalt 12 måneder, og leasingaftaler, hvor det underliggende aktiv har en lav værdi, indregnes ikke i balancen.

Leasingforpligtelsen, der indregnes under "Kreditinstitutter og rentebærende forpligtelser", måles til nutidsværdien af resterende leasingydelse, diskonteret med virksomhedens marginale lånerente, hvis den implicitte rente ikke fremgår af leasingaftalen eller med rimelighed kan opgøres. Leasingydelse består af faste og variable leasingydelser, der reguleres med indeks eller rente, garanterede restværdier, udnyttelse af købsoptioner og omkostningerne ved ophævelse af leasingaftalen. Leasingforpligtelsen reguleres efterfølgende, hvis:

- Værdien af det indeks eller den rente, som leasingydelserne baseres på, ændres.
- Der sker en ændring i udnyttelsen af optioner til at forlænge eller forkorte leasingperioden grundet en væsentlige begivenhed eller væsentlige ændringer i omstændighederne, som er inden for leasingtagerskontrol.
- Leasingperioden ændres, som følge af udnyttelse af en option til at forlænge eller forkorte leasingperioden.
- Estimatet af en restværdigaranti ændres.
- Kontrakten genforhandles eller modificeres.

En efterfølgende regulering af leasingforpligtelsen indregnes som en korrektion til brugsretsaktivet. Hvis brugsretsaktivet har en værdi på 0 kr., indtægtsføres en negativ revurdering af brugsretsaktivet dog i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis før 1. januar 2019

Leasingforpligtelser opdeles regnskabsmæssigt i finansielle og operationelle leasingforpligtelser.

En leasingaftale klassificeres som finansiell, når i al væsentlighed alle risici og fordele ved at eje det leasede aktiv er overført til leasingtager. Andre leasingaftaler klassificeres som operationelle.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Den regnskabsmæssige behandling af finansielle leasingaftaler svarer til den regnskabsmæssige behandling for virksomhedens materielle aktiver henholdsvis finansielle forpligtelser. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for disse afsnit.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CASA, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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

Nedskrivningstest af langfristede aktiver

Goodwill

Goodwill testes årligt for nedskrivningsbehov, første gang ved udgangen af overtagelsesåret. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for nedskrivning sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed eller den gruppe af pengestrømsfrembringende enheder, hvortil goodwill er allokert, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, hvis den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra den virksomhed eller aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til.

Øvrige langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation for nedskrivninger. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller nytteværdi. Nyttelværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

Indregning af tab ved værdiforringelse i resultatopgørelsen

En nedskrivning indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle langfristede aktiver. Nedskrivning af goodwill indregnes i en separat linje i resultatopgørelsen. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke. Nedskrivninger på andre aktiver tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang, aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, hvis aktivet ikke havde været nedskrevet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles løbende til amortiseret kostpris.

Noter

1 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS, FORTSAT

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på baggrund af den simplificerede expected credit loss-model.

Det sker løbende overvågning af de finansielle aktiver i henhold til virksomhedens risikopolitik. Nedskrivninger opgøres på baggrund af den forventede tabsprocent. Tabsprocenten fastsættes på baggrund af historiske data for tab reguleret for skøn over effekten af forventede ændringer i relevante tabsgivende parametre, herunder kundernes økonomiske situation. Det samlede tab indregnes i resultatopgørelsen på baggrund af det forventede tab i hele tilgodehavendets løbetid.

Den nedskrevne værdi af tilgodehavendet anvendes til beregning af renteindtægter med den effektive rente for det enkelte tilgodehavende henholdsvis portefølje af tilgodehavender.

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 netto-realisationsværdien, 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.

EGENKAPITAL

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i virksomhedens årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og joint ventures 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden 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 virksomhedens økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser hensættes på grundlag af rejste garantikrav, hvor beløbet ikke har kunnet opgøres endeligt, samt på grundlag af erfaringsmæssige mangler ved 1- og 5-års gennemgang og for enkelte entrepriser vurderede omkostninger i forbindelse med længere garantiperioder.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af "den effektive rentes metode", så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dagsværdimåling

Virksomheden anvender dagsværdibegrebet i forbindelse med visse oplysningskrav og til indregning af unoterede og noterede aktiver.

Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv, eller som skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion mellem markedsdeltagere ("exit price").

Dagsværdien er en markedsbaseret og ikke en virksomhedsspecifik værdiansættelse. Virksomheden anvender de forudsætninger, som markedsdeltagerne ville gøre brug af ved prisfastsættelsen af aktivet eller forpligtelsen ud fra eksisterende markedsforhold, herunder forudsætninger vedrørende risici. Der tages således ikke hensyn til virksomhedens hensigt med at eje aktivet eller afvikle forpligtelsen, når dagsværdien opgøres.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og transportomkostninger.

Noter

1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, FORTSAT

Dagsværdimåling baseres i videst muligt omfang på markedsværdier på aktive markeder (niveau 1) eller alternativt på værdier, der er udledt af observerbare markedsinformationer (niveau 2). I det omfang sådanne observerbare informationer ikke er til stede eller ikke kan anvendes uden væsentlige modifikationer anvendes anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn som grundlag for dagsværdier (niveau 3).

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og virksomhedens likvider ved årets begyndelse og afslutning.

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.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som virksomhedens resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, betalte renter, herunder renteelementet på indregnede leasingforpligtelser, kortfristede leasingaftaler der ikke er aktiveret og betalt selskabsskat.

Pengestrømme 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 aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Noter

2 VÆSENTLIGE REGNSKABSMÆSSIGE SKØN, FORUDSÆTNINGER OG VURDERINGER

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er bl.a. baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Som følge af de risici og usikkerheder, som virksomheden er underlagt, kan faktiske udfald afvige fra de foretagne skøn. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er særligt væsentlige for regnskabsaflæggelsen, er fortrinvist forbundet med indregning af entreprisetraktater og de risici, der er ved udførelsen af disse. Dette drejer sig om måling af salgsværdien af igangværende entreprisetraktater, opgørelse af garantiforpligtelser, vurdering af udfaldet af tvister samt genindvinding af udskudte skatteaktiver. Desuden er der væsentlige regnskabsmæssige skøn forbundet med vurdering af nedskrivningsbehov ved indregning af goodwill.

Entreprisetraktater, herunder skønsmæssig indregning af måling af omsætning og dækningsbidrag

Måling af igangværende entreprisetraktater er baseret på en stadevurdering af de enkelte projekter samt forventning om resterende afvikling af hver enkelt kontrakt, herunder udfaldet af uoverensstemmelser. Vurderingen af projekternes stade og økonomi, herunder uoverensstemmelser, foretages individuelt pr. projekt af projektledelsen og forelægges direktionen. Som udgangspunkt opgøres færdiggørelsesgraden som andelen af afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde. Såfremt omfanget af fakturerede omkostninger ikke vurderes at give et reelt udtryk for arbejdets stade, vil projektledelsen foretage en kvalitativ vurdering og på baggrund heraf fastlægge færdiggørelsesgraden.

Vurderingen af uoverensstemmelser vedrørende ekstraarbejder, tidsfristforlængelser, krav om dagbod m.v. foretages med udgangspunkt i forholdenes karakter, kendskab til bygherre, forhandlingsstadiet, tidligere

erfaringer og dermed en vurdering af sandsynlighed for udfaldet af den enkelte sag. For væsentlige uoverensstemmelser indgår ekstern og intern advokatvurdering i grundlaget for vurderingen.

Skøn der er knyttet til den fremtidige afvikling af det resterende arbejde, afhænger af en række faktorer, ligesom et projekts forudsætninger kan ændres i takt med arbejdets udførelse. Tilsvarende kan vurderingen af uoverensstemmelser ændre sig i takt med sagernes fremdrift.

Det faktiske resultat kan derved afvige væsentligt fra det forventede resultat.

Tvister, rets- og voldgiftssager samt eventualaktiver og -forpligtelser

Virksomheden er, som del af sin forretningskarakter, naturligt part i forskellige uoverensstemmelser, tvister, rets- og voldgiftssager. Det vurderes i alle tilfælde, i hvilket omfang sagerne kan medføre forpligtelser for virksomheden samt sandsynligheden herfor.

En sag kan i nogle tilfælde ligeledes udmunde sig i et eventualaktiv eller krav mod andre parter end bygherren. Tilgængelig information og juridiske vurderinger fra rådgivere danner grundlag for ledelsens skøn. Udfaldet kan være vanskeligt at vurdere, og resultatet kan i sagens natur afvige fra virksomhedens vurdering.

Hensættelser til garantiforpligtelser

Hensættelse til garantiforpligtelser vurderes individuelt for den enkelte entreprisetraktat og vedrører sædvanlige et- og femårs garantiarbejder og for enkelte entrepriser længere garantiperioder.

Hensættelsesniveauet baseres på et erfaringsgrundlag og det enkelte projekts karakteristika. Sådanne skøn er i sagens natur forbundet med usikkerhed, hvorfor de faktiske garantiforpligtelser kan afvige fra det estimerede. Yderligere oplysninger fremgår af note 17.

Leasingperioden

Virksomheden indregner leasingforpligtelserne på baggrund af de fremtidige betalinger i leasingperioden. Leasingperioden består af den

uopsigelige periode og perioder omfattet af forlængelses- og opsigelsesmuligheder.

Virksomheden lejer ejendomme til kontor og produktion. Ejendomsleases og huslejekontrakter har ofte ikke en fast udløbsdato, men løber efter minimumsperioden videre, indtil leasinggiver eller leasingtager opsiges kontrakten. Virksomheden skønner derfor over, hvorvidt virksomheden er rimeligt sikker på at udnytte forlængelsesoptioner eller at undlade at udnytte opsigelsesmuligheder ved fastlæggelse af leasingperioden. For kontorbygningerne er leasingperioden skønnet til 4-15 år.

Virksomhedens marginal lånerente

Virksomheden har valgt at opdele leasingaftaler i følgende kategorier:

- Biler
- Ejendomme.

Lånerenten bliver fastsat på overgangsdatoen for IFRS 16. Hvis virksomheden vurderer, at der ændres på restværdigaranti, opsigelses- og forlængelsesmuligheder fastsættes den marginale lånerente på ny.

For virksomhedens biler og ejendomme er den marginale lånerente opgjort med udgangspunkt i virksomhedens lånerente. Denne rente tager højde for kreditvurderinger, sikkerhedsstillelser, leasingperioderne mv. Virksomheden leaser biler, hvori der indgår et serviceelement i betalingerne til leasinggiver. Denne serviceydelse udskilles fra leasingbetalingen ved målingen af leasingforpligtelsen. Hvor virksomheden ikke kan adskille lease og ikke-lease elementer pålideligt, ses det som en samlet leasingbetaling.

Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger ved anvendelse af den valgte regnskabspraksis

Som led i anvendelsen af virksomhedens regnskabspraksis kan ledelsen foretage vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i årsregnskabet indregnede beløb.

I 2019 har ledelsen ikke foretaget sådanne vurderinger.

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
3 NETTOOMSÆTNING FRA KONTRAKTER MED KUNDER		
Kontrakt byggeri	1.986.284	1.553.511
Øvrige	2.437	1.245
Administration	1.200	1.265
Igangværende arbejder primo	-2.204.983	-2.010.292
Igangværende arbejder ultimo	2.765.370	2.204.983
Nettoomsætning i alt	2.550.308	1.750.712
Danmark	2.550.308	1.750.712
Nettoomsætning i alt	2.550.308	1.750.712

Transaktionsprisen allokeret til udestående leveringsforpligtelser på igangværende entreprisekontrakter udgør pr. 31. december 2019 2.228.359 t.kr., heraf ligger de 2.172.510 t.kr. i de første 24 måneder.

Alle vederlag fra kontrakter med kunder indeholdes i ovenstående beløb.

Nettoomsætningen indregnes over tid. CASAs garantiforpligtelser følger AB 18, AB 92 og ABT 93.

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
4 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	134.967	102.340
Bidragbaserede pensionsordninger	20.997	14.242
Andre omkostninger til social sikring	1.908	1.387
Andre personaleomkostninger	10.640	11.670
	168.512	129.639
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion:		
Gager og honorarer	10.039	5.230
Pensionsbidrag	772	240
	10.811	5.470
Gennemsnitligt antal beskæftigede i direktionen	3	3
Bestyrelse:		
Gager og honorarer	550	550
Pensionsbidrag	0	0
	550	550
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	195	151

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
5 AF- OG NEDSKRIVNINGER AF MATERIELLE AKTIVER		
Afskrivninger materielle aktiver	8.251	1.256
	8.251	1.256
der fordeler sig således:		
Bygninger	4.911	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.185	1.104
Indretning af lejede lokaler	155	152
	8.251	1.256
6 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter fra modervirksomheder	2.037	3.877
Renteindtægter fra dattervirksomheder	2.040	502
Renteindtægter fra joint ventures virksomheder	348	4
Renter, finansiering af byggesager	2.124	7
Renter på finansielle aktiver målt til amortiseret kostpris	6.549	4.390
7 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	5.343	820
Andre finansielle omkostninger	5.343	820

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
8 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	37.542	0
Årets udskudte skat	-8.282	17.949
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.856	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-1.855	0
	29.261	17.949
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	34.951	19.811
Skatteeffekt af:		
Ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-5.690	-1.862
	29.261	17.949
Effektiv skatteprocent	18,4	19,9%

Ændring i den effektive skatteprocent skyldes ændring i indkomst fra joint ventures og datterselskaber.

Noter

	Goodwill
	<i>t.kr.</i>
9 IMMATERIELLE AKTIVER	
Kostpris 1. januar 2019	299.675
Kostpris 31. december 2019	299.675
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	299.675
Kostpris 1. januar 2018	299.675
Kostpris 31. december 2018	299.675
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	299.675

Nedskrivningstest på goodwill

Der er til brug for regnskabet udarbejdet en nedskrivningstest af goodwill allokert til den pengestrømsfrembringende enhed CASA.

Genvindingsværdien opgøres med udgangspunkt i beregning af nytteværdien. Til brug ved beregning af nytteværdien er anvendt de fremtidige pengestrømme, der fremgår af de seneste bestyrelsesgodkendte budgetter og prognoser for de kommende fem regnskabsår. For regnskabsår efter budgetperioderne (terminalperioden) er der sket ekstrapolation af pengestrømmene i den seneste budgetperiode korrigeret for forventede vækstrater.

De anvendte forudsætninger er naturligt behæftet med usikkerheder og ændringer i skøn af fremtidige vækstrater, pengestrømme eller diskonteringsfaktorer, som kan påvirke værdierne væsentligt.

De væsentligste parametre anvendt ved beregning af genindvindingsværdierne er følgende:

De anvendte vækstrater i terminalperioden er baseret på den forventede langsigtede vækst i branchen og de gennemsnitlige vækstrater for virksomheden i 2018 og 2019.

Budgetter og prognoser for de kommende fem år, og dermed opgørelse af genindvindingsværdien, er konservativt fastlagt set i relation til ledelsens forventning om virksomhedens vækst frem mod 2023, som omtalt i ledelsesberetningen. Virksomheden forventede markedsandele er således opgjort med udgangspunkt i den aktuelle markedsandel ved udgangen af 2019 korrigeret for et forsigtigt skøn over forventede yderligere markedsandele.

9 IMMATERIELLE AKTIVER, FORTSAT

Ledelsen anser de anvendte vækstrater, herunder stigninger i markedsandele, og dermed budgetter for værende konservative. Selv en betydelig reduktion i de budgetterede vækstrater på over 25% vil ikke medføre nedskrivningsbehov.

Skønnede ændringer i salgspriser og produktionsomkostninger i budget og terminalperioderne er baseret på historiske erfaringer og forventninger til fremtidige markedsændringer.

Diskonteringsfaktoren er baseret på en risikofri rente på 2%, der svarer til den risikofrie rente de nordiske banker bruger i deres seneste aktie analyser. Pr. balancedagen overstiger genindvindingsværdien af den pengestrømsfrembringende enhed den regnskabsmæssige værdi med 3.660 mio.kr. (2018: 3.300 mio. kr.).

Budget og terminalperioderne er baseret på historiske erfaringer og forventninger til fremtidige markedsændringer. I skøn over produktionsomkostninger er der taget hensyn til de forventede effektiviseringer, der også fremadrettet forventes indfriet som følge af et stærkt strategisk fokus herpå.

Den gennemsnitlige vækst (CAGR) udgør for perioden 2015-2019 23%.

Nedskrivningstesten har ikke givet anledning til nedskrivning.

De væsentligste parametre anvendt ved beregning af genindvindingsværdierne er følgende:

	EBITA%	Vækstfaktor i terminalperiode	Diskonteringsfaktor før skat
2019	6,2%	2,0%	5,3%
2018	5,0%	2,0%	5,1%

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
10 MATERIELLE AKTIVER			
Kostpris 1. januar 2019	54.400	11.320	4.018
Tilgang i årets løb	0	6.029	0
Afgang i årets løb	0	-637	0
Kostpris 31. december 2019	54.400	16.712	4.018
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	4.104	384
Årets afskrivninger	4.911	3.185	155
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	-578	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	4.911	6.711	539
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	49.489	10.001	3.479

	2019
	<i>t.kr.</i>
Beløb indregnet i resultatet	
Omkostninger vedr. kortfristede leasingaftaler	281
	281

	Ejendomme	Biler
	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Brugsretsaktiver		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2019	54.400	4.375
Afskrivninger	-4.911	-2.129
Tilgang	0	5.319
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	49.489	7.565

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
10 MATERIELLE AKTIVER, FORTSAT			
Kostpris 1. januar 2018	0	6.161	3.708
Tilgang i årets løb	0	895	310
Afgang i årets løb	0	-110	0
Kostpris 31. december 2018	0	6.946	4.018
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	3.110	232
Årets afskrivninger	0	1.104	152
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	-110	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	4.104	384
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	2.842	3.634

	2019	2018
	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
11 KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER		
Kostpris 1. januar	1.000	1.000
Kostpris 31. december	1.000	1.000
Værdireguleringer 1. januar	6.021	0
Årets resultat	-1.431	6.021
Værdireguleringer 31. december	4.590	6.021
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.590	7.021

Kapitalandele i dattervirksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
CASA Projekt A/S	Horsens	1.000	100%

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
12 KAPITALANDELE I JOINT VENTURES		
Kostpris 1. januar	250	250
Kostpris 31. december	250	250
Værdireguleringer primo 1. januar	64.732	62.063
Årets resultat	27.651	2.669
Udbytte modtaget	-50.000	0
Værdireguleringer primo 31. december	42.383	64.732
Regnskabsmæssig værdi 31. december	42.633	64.982

Kapitalandele i joint ventures specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Trianglen Aarhus ApS	Horsens	500	50%

CASA ejer 50% af stemmerettighederne i Trianglen Aarhus ApS. Efter aktionæroverenskomst har ingen part bestemmende indflydelse.

Finansielle oplysninger for hver af koncernens individuelt set væsentlige joint ventures.

De angivne beløb er joint venturets samlede regnskabstal. Virksomheden måles efter den indre værdis metode.

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
12 KAPITALANDELE I JOINT VENTURES, FORTSAT		
Ejerandel	50%	50%
Totalindkomstopgørelse		
Finansielle indtægter	47.128	2.217
Finansielle udgifter	597	63
Totalindkomst i alt	52.439	2.566
Balance		
Langfristede aktiver	26.106	26.291
Kortfristede aktiver	43.514	164.500
Likvide beholdninger	58.623	612
Kortfristede forpligtelser	18.827	56.263
Kortfristede forpligtelser undtagen leverandørgæld og hensatte forpligtelser	20.105	14.103
Egenkapital	85.858	129.963
Afstemning af regnskabsmæssig værdi pr. 31. december:		
Andelen af egenkapitalen i individuelt set væsentlige joint ventures	42.929	64.982
Regnskabsmæssig værdi 31. december af kapitalandele i joint ventures i alt	42.633	62.313

Noter

13 TILGODEHAVENDER FRA SALG OG TJENSTYDELSER

Tilgodehavender fra salg er udelukkende relateret til debitorer i Danmark. Det er virksomhedens politik, at alle kunder kreditvurderes før kontraktindgåelse. Herefter overvåges krediteksponeringen på kunder og modparter løbende. CASAs risikostyringspolitik sikrer, at væsentlige og specifikke modpartsrisici minimeres sag for sag. Historisk har virksomheden ikke haft væsentlige tab på tilgodehavender. Pr. 31. december 2019 er betalingsbetingelserne overskredet på 4,2% (2018: 12,7%) af de samlede tilgodehavender fra salg og tjensteydelser. Af disse er der primo 2020 modtaget indbetalinger der, reducerer overskridelsen til 2,1%.

Modtagne sikkerheder indgår i vurderingen af den nødvendige nedskrivning til imødegåelse af tab.

Tilgodehavender fra salg, der pr. 31. december 2019 var overforfaldne, men ikke værdiforringede, har følgende aldersfordeling:

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Forfaldsperiode		
Op til 30 dage	8.949	19.074
Mellem 30 og 90 dage	18	267
Over 90 dage	705	13.686
	9.672	33.027

13 TILGODEHAVENDER FRA SALG OG TJENSTYDELSER, FORTSAT

Forventede tab på tilgodehavender fra salg ud fra en vægtet tabsprocent fordeler sig således:

t.kr	Tabs-procent	Tilgode-havende	Forventet tab	I alt
2019				
Ej forfalden	0%	218.989	0	0
Forfalden 1-30 dage	0%	8.949	0	0
Forfalden 31-60 dage	0%	16	0	0
Forfalden 61-90 dage	0%	2	0	0
Forfalden >90 dage	0%	705	0	0
		228.661	0	0
2018				
Ej forfalden	0%	226.282	0	0
Forfalden 1-30 dage	0%	19.074	0	0
Forfalden 31-60 dage	0%	205	0	0
Forfalden 61-90 dage	0%	62	0	0
Forfalden >90 dage	0%	13.686	0	0
		259.309	0	0

Noter

14 EGENKAPITAL

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier ÷ nominelt t.kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Direktionen og bestyrelsen vurderer løbende, hvorvidt virksomhedens kapitalforhold understøtter opnåelsen af de overordnede mål og langsigtet økonomisk vækst. Virksomheden finansieres af dets egenkapital med en soliditet på 30,1%, trækingsfaciliteter, leverandørkreditter osv.

Virksomhedens rentebærende gæld på balancedagen består udelukkende af finansielle leasingkontrakter. Virksomheden har på balancedagen bankindestående (likvider) på ca. 638.636 t.kr. Virksomhedens likviditet og trækingsfaciliteter vurderes at have et konservativt niveau i forhold til balancesummen (kapitalforhold), virksomhedens finansieringsstruktur samt de løbende likviditetsforskydninger, der er en del af virksomhedens sædvanlige drift. Virksomheden vurderes således at have det nødvendige likviditetsmæssige beredskab til at sikre grundlaget for et fremadrettet højt aktivitetsniveau.

Udbytte pr. aktie i 2019 udgjorde 11,8 t.kr.

	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
15 KREDITINSTITUTTER OG RENTEBÆRENDE FORPLIGTELSE			
2019			
Gældsforpligtelser fra finansieringsaktiviteter 1. januar 2019	53.094	5.681	58.775
Afdrag på leasingforpligtelser	0	-5.681	-5.681
Indgåelse af leasingaftaler (non-cash transactions)	5.319	0	5.319
	58.413	0	58.413

I 2019 udgør virksomhedens totale pengestrømme vedrørende leasingaftaler 6.811 t.kr., hvoraf rentebetalinger relateret til indregnede leasingforpligtelser udgør 1.130 t.kr. og afdrag 5.681 t.kr.

Finansielle omkostninger

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Rentelement, diskonterede leasingforpligtelser	1.130	0
Leasingforpligtelser		
Leasingbetalinger, der forfalder:		
0-1 år	6.140	0
1-2 år	5.835	0
2-3 år	5.770	0
3-4 år	3.830	0
4-5 år	3.129	0
Mere end 5 år	33.709	0
Samlede udiskonterede leasingbetalinger i alt	58.413	0

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
16 HENSÆTTELSE TIL UDSKUDT SKAT		
Hensættelse til udskudt skat	63.305	45.356
Hensat i året	-10.137	17.949
Hensættelse til udskudt skat	53.168	63.305
Materielle aktiver	589	618
Igangværende arbejder for fremmed regning	59.421	65.040
Leasingforpligtelser	-298	0
Hensættelser	-6.544	-2.350
Skattemæssigt underskud	0	-3
	53.168	63.305
17 ANDRE HENSÆTTELSER		
Andre hensættelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 5 år.		
Saldo 1. januar	25.054	17.829
Hensat i året	8.193	8.803
Anvendt i året	-2.439	-1.579
Saldo ultimo 31. december	30.808	25.053
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Inden for 1 år	4.010	2.440
Mellem 1 og 5 år	26.798	22.613
	30.808	25.053

De hensatte forpligtelser ved garantiarbejder indregnes og måles på baggrund af virksomhedens historiske erfaringerne.

	Valuta	Rentebindingsperiode	Regnskabsmæssig værdi	
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	
18 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER				
2019				
Kassekredit (trækningsret t.kr. 100.000)	DKK	0	0	
			0	
2018				
Kassekredit (trækningsret t.kr. 200.000)	DKK	0	0	
			0	
19 GÆLDSFORPLIGTELSE FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
	Primo	Pengestrømme	Ikke-kontante ændringer	Ultimo
2019				
Langfristet gæld	53.094	5.319	-6.140	52.273
Kortfristet gæld	5.681	-64.743	65.202	6.140
Gældsforpligtelser fra finansieringsaktiviteter i alt	58.775	-59.424	59.062	58.413
2018				
Langfristet gæld	0	0	0	0
Kortfristet gæld	0	0	0	0
Gældsforpligtelser fra finansieringsaktiviteter i alt	0	0	0	0

Noter

20 LEJE- OG LEASINGFORPLIGTELSE

Der er indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig indtil 1. oktober 2032. Efter udløb af uopsigelsesperioden kan lejemålet opsiges af lejer med normal opsigelsesvarsel. Den årlige leje udgør 3.285 t.kr. I uopsigelsesperioden udgør de samlede fremtidige lejeforpligtelser efter 5 år 26.226 t.kr. (2018: 28.743 t.kr.).

Der er indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig indtil 1. december 2021. Efter udløb af uopsigelsesperioden kan lejemålet opsiges af lejer med normal opsigelsesvarsel. Den årlige husleje udgør 776 t.kr.

	2019	2018
	<i>t.kr.</i>	<i>t.kr.</i>
Leasingforpligtelser fra operationel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	97	1.968
Mellem 1 og 5 år	0	4.337
	97	6.305
I totalindkomstopgørelsen er i 2019 indregnet 272 t.kr. (2018: 1.563 t.kr.) vedrørende operationel leasing.		
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing.	570	800

21 EVENTUALPOSTER MV.

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for CC Oscar Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 37.477 t.kr. pr. 31. december 2019 (2018: 0 t.kr.). Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

22 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er stillet arbejds- og betalingsgarantier for i alt 860.916 t.kr. (2018: 814.624 t.kr.) over for leverandører og kunder m.v.

23 NÆRTSTÅENDE PARTER OG EJERFORHOLD

Bestemmende indflydelse

CC Oscar Holding I A/S, Havnen 5, 8700 Horsens, hovedaktionær. CASA aflægger ikke koncernregnskab med henvisning til regnskabsaflæggelsen i den overliggende modervirksomhed Catacap I K/S (CVR-nr. 34 88 50 79).

Øvrige nærtstående parter

Virksomhedens øvrige nærtstående parter omfatter endvidere virksomhedens bestyrelse og direktion og deres familiemedlemmer. Derudover omfatter nærtstående parter virksomheder, i hvilke ovenstående personer har betydelig interesse.

Transaktioner med nærtstående parter

Vederlag til direktion og bestyrelse er omtalt i note 4.

Der har i 2019 været salg af varer til nærtstående parter. Salget i 2019 udgør 78.081 t.kr. (2018: 61.750 t.kr.).

Transaktioner og mellemregninger med dattervirksomheder fremgår af balancen.

Finansielle transaktioner med dattervirksomheder fremgår af note 6.

Herudover har der ikke været transaktioner med nærtstående parter.

Noter

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
24 HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR		
KPMG:		
Revisionshonorar	243	239
Andre ydelser	110	317
	353	556
25 PENGESTRØMSOPGØRELSE - REGULERINGER		
Finansielle indtægter	-6.549	-4.390
Finansielle omkostninger	5.343	820
Af- og nedskrivninger inkl. gevinst ved salg	8.141	1.226
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1.431	-6.021
Indtægter af kapitalandele i joint ventures	-27.651	-2.669
Skat af årets resultat	29.261	17.949
Ændring i andre hensatte forpligtelser	5.755	7.225
	15.731	14.140
26 PENGESTRØMSOPGØRELSE - ÆNDRING I DRIFTSKAPITAL		
Ændring i tilgodehavender	35.635	-329.240
Ændring i leverandører mv.	159.184	353.764
	194.819	24.524

27 FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER

Virksomheden er som følge af sin drift, investeringer og finansiering kun i begrænset omfang eksponeret over for finansielle risici, herunder markedsrisici (renterisici), kreditrisici og likvidetsrisici. Oplysningerne i denne note omhandler kun de væsentligste risici.

De overordnede rammer for den finansielle risikostyring er fastlagt i virksomhedens finanspolitik, som opdateres årligt og godkendes af bestyrelsen.

Virksomhedens styring af finansielle risici varetages af koncernens økonomiafdeling. Virksomhedens ledelse overvåger månedligt selskabets risikokoncentration på områder som kunder, underentreprenører, finansielle modparter m.v. Hermed overvåger ledelsen, om virksomhedens risikokoncentration er ændret.

Finanspolitikken omfatter investeringspolitik, finansieringspolitik og politik vedrørende kreditrisici i relation til finansielle modparter. Desuden omfatter den en beskrivelse af godkendte risikorammer.

Det er virksomhedens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Virksomhedens finansielle strategi retter sig således alene mod styring og reduktion af de finansielle risici, der er en direkte følge af virksomhedens drift, investeringer og finansiering.

Da virksomheden har få transaktioner i fremmed valuta, benytter virksomheden sig ikke af sikring og er ikke eksponeret for valutakursudsving.

Der har ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens risikoeksponering eller risikostyring i forhold til 2018.

Markedsrisici (renterisici)

Risikostyring af virksomhedens rentebærende gæld er beskrevet i den finansielle politik, herunder fixing risiko, markedsværdirisiko, refinansieringsrisiko og modpartsrisiko. Virksomheden havde ultimo 2019 ingen rentebærende finansielle lån (2018: 0 t.kr.).

Kreditrisici

For at minimere modparts- og kredit risikoen godkender bestyrelsen alle finansielle væsentlige modparter. Ratingen af finansielle modparter skal minimum være Baa1/BBB+ (Moody/S&P og Fitch).

Der henvises til note 13 for så vidt angår risiko styring på almindeligt salg til kunder.

Noter

27 FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER, FORTSAT

Likviditetsrisici

Det er virksomhedens politik i forbindelse med styring af overskudslikviditet samt genforhandling af nye kreditrammer at sikre størst mulig fleksibilitet. Likviditetsreserven består af 738.588 t.kr. (2018: 514.362 t.kr.). Der er ikke knyttet finansielle covenants til virksomhedens kreditrammer.

Virksomhedens gældsforpligtelser forfalder som følger:

	Kontrakt- lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 3 år	3 til 5 år	Efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
2019					
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter og banker	48	48	0	0	0
Leverandørgæld	558.853	558.853	0	0	0
31. december 2019	558.901	558.901	0	0	0
2018					
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter og banker	44	44	0	0	0
Leverandørgæld	459.136	459.136	0	0	0
Dattervirksomheder	2.678	2.678	0	0	0
31. december 2018	461.858	461.858	0	0	0

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
28 KATEGORIER AF FINANSIELLE INSTRUMENTER		
Udlån, tilgodehavender og likvide beholdninger	1.101.048	735.897
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	587.902	461.858
	1.688.950	1.197.755

Den regnskabsmæssige værdi og dagsværdien er ens.

29 NY REGSKABSREGULERING

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport foreligger der en række nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og som derfor ikke er indarbejdet i årsrapporten.

De nye standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske.

Det er ledelsens vurdering, at disse, ikke vil få væsentlig indvirkning på årsregnskaberne for de kommende regnskabsår.

Definitioner

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

EBITDA	Driftsresultat før afskrivninger, renter og skat inklusiv indtægter fra kapitalandele i joint ventures
Nettorentebærende gæld	Langfristet plus kortfristet rentebærende gæld minus likvide beholdninger Negativt tal udtrykker et netto indestående
Investeret kapital	Sum af egenkapital samt rentebærende nettogæld
Bruttomargin	Bruttofortjenesten divideret med nettoomsætningen
EBITDA margin	Driftsresultat før afskrivninger, renter og skat divideret med nettoomsætningen
Soliditetsgrad	Egenkapital divideret med den totale balancesum
Forrentning af egenkapital	Årets resultat divideret med den gennemsnitlige egenkapital
Afkast af investeret kapital (ROCE)	Driftsresultat (EBIT) divideret med gennemsnitlig investeret kapital

Påtegninger

Indhold

- 63 Ledelsespåtegning
- 64 Den uafhængige revisors
revisionspåtegninger



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CASA.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af virksomhedens aktiviteter samt af virksomhedens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater, pengestrømme og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. februar 2020

Direktion

Torben Modvig
CEO

Jan Aarestrup
CFO

Peter Kjeldgaard Rosengreen
COO

Bestyrelse

Eivind Drachmann Kolding
Formand

Vilhelm Eigil Hahn-Petersen
Næstformand

Peter Ryttergaard

Michael Antitsch Mortensen

Søren Ulslev

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CASA A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CASA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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 virksomheden 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.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

København, den 4. februar 2020

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik O. Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15839

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33220



P-kælder og byrum, Langelands Plads,
Frederiksberg



Andre oplysninger



Indhold

69 Virksomhedsoplysninger

70 Bestyrelsens øvrige ledelsehverv

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CASA A/S
Havnen 5
8700 Horsens
Vandtårnsvej 62A, 2. sal
2860 Søborg

Telefon: 75627900
Hjemmeside: www.casa-as.dk
CVR-nr.: 29 20 52 72
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 2. december 2005
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Eivind Drachmann Kolding, Formand
Vilhelm Eigil Hahn-Petersen, Næstformand
Peter Ryttergaard
Michael Antitsch Mortensen
Søren Ulslev

Direktion

Torben Modvig, CEO
Jan Aarestrup, CFO
Peter Kjeldgaard Rosengreen, COO

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København

Bestyrelsens øvrige ledelseserhverv

Vilhelm Hahn-Petersen

Selskab	Funktion
Airhelp Inc.	Bestyrelsesmedlem
CASA A/S	Næstformand
Casa ManCo ApS	Direktion
CataCap DM ApS	Direktion
CataCap DM II ApS	Direktion
CataCap General Partner I ApS	Direktion
CataCap General Partner II ApS	Bestyrelsesmedlem
CataCap Management A/S	Bestyrelsesmedlem
CataCap OP ApS	Direktion
CC Explorer Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Fly Holding I ApS	Næstformand
CC Fly Holding II A/S	Næstformand
CC Globe Invest ApS	Direktion
CC Green Wall Invest ApS	Formand
CC II Management Invest 2017 GP ApS	Direktion
CC Lingo Invest ApS	Formand
CC Orange Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
CC Oscar Holding I A/S	Næstformand
CC Oscar Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Tool Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Track Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion

Selskab	Funktion
G.S.V. Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
G.S.V. Materieludlejning A/S	Bestyrelsesmedlem
LW ManCo ApS	Direktion
Lyngsoe Systems A/S	Bestyrelsesmedlem
Lyngsoe Systems Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
MobyLife DM ApS	Direktion
MobyLife AB	Næstformand
MobyLife AS	Næstformand
MobyLife DK A/S	Næstformand
MobyLife Holding A/S	Næstformand
MobyLife OY	Næstformand
Myco ApS	Direktion
Rekom Group A/S	Næstformand
Rekom ManCo ApS	Direktion
Skybrands Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
TP Aerospace Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
TPA Green ManCo ApS	Direktion
TPA Holding I A/S	Bestyrelsesmedlem
TPA Holding II A/S	Bestyrelsesmedlem

Peter Ryttergaard

Selskab	Funktion
Aerfin Holdings Limited	Bestyrelsesformand
Aerfin Limited	Bestyrelsesformand
Atlantic HoldCo Limited	Bestyrelsesformand
Atlantic OfferCo Limited	Bestyrelsesformand
Bulduş ejendomme ApS	Direktion
CASA A/S	Bestyrelsesmedlem
Casa ManCo ApS	Direktion
CataCap DM ApS	Direktion
CataCap DM II ApS	Direktion
CATACAP GENERAL PARTNER I ApS	Direktion
CataCap General Partner II ApS	Bestyrelsesmedlem
CataCap Management A/S	Bestyrelsesmedlem
CataCap OP ApS	Direktion
CC Explorer Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
CC Fly Invest ApS	Direktion
CC Globe Invest ApS	Direktion
CC Green Wall Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
CC II Management Invest 2017 GP ApS	Direktion
CC Lingo Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
CC Orange Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Oscar Holding I A/S	Bestyrelsesmedlem

Peter Ryttergaard, fortsat

Selskab	Funktion
CC Oscar Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Sky Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Tool Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
CC Track Invest ApS	Bestyrelsesmedlem
G.S.V. Holding A/S	Næstformand
G.S.V. Materieludlejning A/S	Næstformand
Investeringselskabet af 27/12 1985 ApS	Direktion
Kjærulff Pedersen A/S	Bestyrelsesmedlem
LW ManCo ApS	Direktion
MobyLife DM ApS	Direktion
MobyLife AB	Bestyrelsesmedlem
MobyLife AS	Bestyrelsesmedlem
MobyLife DK A/S	Bestyrelsesmedlem
MobyLife Holding A/S	Bestyrelsesmedlem
MobyLife OY	Bestyrelsesmedlem
Rekom ManCo ApS	Direktion
Ryttergaard Invest A/S	Bestyrelsesmedlem Direktion
TP Aerospace Holding A/S	Næstformand
TPA Green ManCo ApS	Direktion
TPA Holding I A/S	Næstformand
TPA Holding II A/S	Næstformand

Søren Ulslev

Selskab	Funktion
Bygningsfonden Den Blå Planet	Bestyrelsesformand
CC Oscar Holding I A/S	Bestyrelsesmedlem
Gilla Engineering Advice ApS	Direktion
Gilla Holding ApS	Direktion
Verner Overgaards Familiefond	Bestyrelsesmedlem
VOF Invest A/S	Bestyrelsesmedlem Direktion

Eivind Kolding

Selskab	Funktion
Altor Fund Manager AB	Bestyrelsesmedlem
BIQ ApS	Bestyrelsesmedlem
CC Oscar Holding I A/S	Bestyrelsesformand
Danmarks Skibskredit A/S	Bestyrelsesformand
Den Erhvervsdrivende Fond GI Strand	Bestyrelsesformand
Leo Fondet	Næstformand
Leo Holding A/S	Næstformand
NNIT A/S	Bestyrelsesmedlem
NTG Nordic Transport Group A/S	Bestyrelsesformand

Michael Mortensen

Selskab	Funktion
AI Innovation Center A/S	Bestyrelsesmedlem
AM 14 Holding ApS	Direktion
Anpartsselskabet Bassin 7, Restaurant og Teater	Bestyrelsesmedlem
Anpartsselskabet HKM	Direktion
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Bestyrelsesmedlem
Anpartsselskabet Søgrundene, Østbirk	Direktion
Bilplejeselskabet A/S	Direktion
CASA A/S	Bestyrelsesmedlem
CASA CMØ A/S	Bestyrelsesformand
CASA Finans A/S	Bestyrelsesformand
CASA GIH A/S	Bestyrelsesformand
CASA Holding A/S	Bestyrelsesformand
CASA KR A/S	Bestyrelsesformand
CASA Management Holding A/S	Bestyrelsesformand
CASA Plus A/S	Bestyrelsesformand
CC Copenhagen Residential A/S	Bestyrelsesmedlem Direktion
CC Oscar Holding I A/S	Bestyrelsesmedlem
Ddlsib A/S	Bestyrelsesformand
Ejendomsselskabet Af 14. Juni 2013 A/S	Bestyrelsesformand
Ejendomsselskabet Bygholm A/S	Bestyrelsesformand
Ejendomsselskabet CASA A/S	Bestyrelsesformand
Ejendomsselskabet Houmarksvej 95 Horsens ApS	Direktion

Selskab	Funktion
Exxit 59 A/S	Bestyrelsesformand
F.M. 11805 Holding A/S	Bestyrelsesformand
F.M. 16 Holding ApS	Direktion
Finn Mortensen Huse ApS	Bestyrelsesformand
Flex Modul A/S	Bestyrelsesformand
Flex Modul Rental A/S	Bestyrelsesformand
Flügger Group A/S	Bestyrelsesmedlem
FM 09 Holding ApS	Direktion
Green Tech Center A/S	Bestyrelsesmedlem
Green Tech Group A/S	Bestyrelsesmedlem
Green Tech Houses ApS	Bestyrelsesmedlem
Havnetrekanten A/S	Bestyrelsesformand
Hybel Danmark A/S	Bestyrelsesformand
Hybel M.K.P Holding ApS	Direktion
Hybel M.K.S.C. Holding ApS	Direktion
Hybel Midt A/S	Bestyrelsesformand
Hybel Nord A/S	Bestyrelsesformand
Hybel Sjælland A/S	Bestyrelsesformand
JA Holding A/S	Bestyrelsesformand
Jacobsen Plus A/S	Bestyrelsesmedlem
K/S Strandlodsvej 15	Bestyrelsesformand
Komplementarselskabet Plushusene 3 ApS	Direktion
Komplementarselskabet Plushusene ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion

Selskab	Funktion
Komplementarselskabet Resireal Nsf Aarhus-Vejlby Holding ApS	Direktion
Komplementarselskabet Resireal Nsf Aarhus-Vejlby Rækkehuse ApS	Direktion
M.M. 26 Holding A/S	Bestyrelsesmedlem Direktion
MM Family ApS	Direktion
OPP CMØ A/S	Bestyrelsesformand
Plushusene 1 ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Plushusene 2 ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Plushusene Farholm Holding ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Plushusene Faverholm ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Plushusene Lisbjerg ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Plushusene Lisbjerg Holding ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Plushusene Management ApS	Bestyrelsesmedlem
Plushusene Nivå Holding ApS	Bestyrelsesmedlem Direktion
Redebyg ApS	Direktion
Resireal Nsf Aarhus-Vejlby Etagebyg I ApS	Direktion
Resireal Nsf Aarhus-Vejlby Etagebyg II ApS	Direktion
RM 07 Holding ApS	Direktion

Selskab	Funktion
Select Development A/S	Bestyrelsesformand
Strandholmen A/S	Bestyrelsesformand
Søgrundene Etape 1 ApS	Direktion
Tegkeb A/S	Bestyrelsesmedlem
Think Bigger Management A/S	Bestyrelsesformand
Torvehallerne A/S	Bestyrelsesmedlem
Valdemars Have A/S	Bestyrelsesformand
Vica Danmark A/S	Bestyrelsesmedlem
Vich 5700 ApS	Bestyrelsesmedlem
Vich 5701 ApS	Bestyrelsesformand
VT1 Holding ApS	Bestyrelsesformand
W H ApS	Bestyrelsesformand
Won Holding ApS	Bestyrelsesformand
Won Hundred Retail ApS	Bestyrelsesformand

Executive summary

Indhold

75 Resumé af årsrapporten på engelsk

Executive summary – annual report 2019

CASA continued its positive development in 2019, a development that has characterized the company through recent years with a high activity level as well as increasing turnover and profit. Sixteen projects with a combined value of 1.64 billion DKK were started up and more than 1,400 newly built homes and 30,000 m² of commercial construction were concluded through the year.

CASA's turnover increased by 799 million DKK from 2018 to 2019, reaching a total of 2,550 million DKK in 2019. The growth was primarily due to a record-high order volume, but also to a number of new projects started in 2019. Residential property made up the majority of the year's turnover (66%).

Gross profits increased by 117 million DKK reaching a total of 334 million DKK. The result is very satisfying, not least in the light of a simultaneous increase in gross margin.

As a natural consequence of the increased activity level and positive expectations for the coming years, the company has increased the average number of employees from 151 to 195. Most notably, the refurbishment department has been expanded so that a full team is available in both East and West Denmark. Furthermore, CASA employed an additional 11 interns in 2019 compared to 2018, with a total of 28 interns across the company. Engaging interns ensures a continuous inflow of knowledge and employees, which contributes to CASA's growth.

At end-2019, CASA's cash deposits had more than doubled compared to 2018, with a total of 639 million DKK available. Including additional credit lines from financial partners, CASA's cash resources are tremendously strong.

Equity went up to 484 million DKK; a solvency ratio of 30.1%, which is regarded as a satisfying level.

Expectations for 2020 and beyond

At end-2019, CASA has a strong order volume and an increased pipeline within sale of turnkey contracts and development cases. Together with an expansion of the organization in Eastern Denmark and continued employee and customer satisfaction, a strong foundation for the coming year is provided. As a result, the estimated activity level in 2020 is expected to deliver turnover comparable to that of 2019 as well as satisfying profits.

CASA's 2023 strategy, which will be implemented from 2020, sets a clear ambition to be at the top of Danish construction, with an ambitious target of 4 billion DKK in turnover by 2023. The

ambition must be fulfilled through a strong focus on customers' needs and the constant pursuit of delivering the best solutions to the market. To succeed, CASA must have the industry's best employees and the most efficient processes at all stages of our projects, as well as concrete ideas on how to make construction more sustainable to significantly reduce its climate and resource footprint. Therefore, sustainability is at the heart of CASA's 2023 strategy. Already in 2021, the company has an ambitious goal of 80% of CASA's new projects being certified sustainable. At the same time, it is a strategic goal for CASA to ensure its competitive position as the most cost-efficient supplier of sustainable construction, as well as a trusted advisor for the company's customers within the field.

CASA A/S

Havnen 5
DK - 8700 Horsens

Vandtårnsvej 62A, 2. sal
DK - 2860 Søborg

Tel.: 7562 7900
CVR nr. 29205272

casa-as.dk

Offentliggørelse
4. februar 2020



CASA™
bygger på fremtiden