



## Casadania partners A/S

Havnegade 39, 1058 København K  
CVR-nr. 28305559

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.01.2020

---

**Tommy Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Casadania partners A/S

Havnegade 39

1058 København K

CVR-nr.: 28305559

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Christian Sleiborg Cimperland, formand

Jan Sahlertz

Bent Sleiborg Christensen

Henrik Melgaard

## Direktion

Tommy Hansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Casadania partners A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.01.2020

## Direktion

**Tommy Hansen**

## Bestyrelse

**Christian Sleiborg Cimberland**  
formand

**Jan Sahlertz**

**Bent Sleiborg Christensen**

**Henrik Melgaard**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Casadania partners A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Casadania partners A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25.01.2020

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

## **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE nummer 34173

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er direkte eller indirekte investering i ejendomme, finansieringsaktiviteter samt administration

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

Forventningen til årets resultat blev indfriet, og må derfor betragtes som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(20.092)</b>	<b>(185.169)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	334.192
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.896.770	1.944.488
Andre finansielle indtægter	1	396.028	222.269
Andre finansielle omkostninger	2	(26.887)	(423)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.245.819</b>	<b>2.315.357</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.245.819</b>	<b>2.315.357</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.000.000
Overført resultat		245.819	1.315.357
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.245.819</b>	<b>2.315.357</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		12.730.100	11.533.330
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>12.730.100</b>	<b>11.533.330</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.730.100</b>	<b>11.533.330</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		31.320.478	8.617.777
Udskudt skat		540.705	587.781
Andre tilgodehavender		0	25.064
Periodeafgrænsningsposter		0	4.533
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.861.183</b>	<b>9.235.155</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>139.655</b>	<b>1.260.201</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.000.838</b>	<b>10.495.356</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.730.938</b>	<b>22.028.686</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.167.600	9.970.830
Overført overskud eller underskud		9.572.329	10.523.280
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>23.239.929</b>	<b>21.994.110</b>
Bankgæld		18.333.971	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	34.576
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.132.038	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.491.009</b>	<b>34.576</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.491.009</b>	<b>34.576</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.730.938</b>	<b>22.028.686</b>

Eventualforpligtelser

5

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	9.970.830	10.523.280	1.000.000	21.994.110
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(700.000)	700.000	0	0
Årets resultat	0	1.896.770	(1.650.951)	2.000.000	2.245.819
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>11.167.600</b>	<b>9.572.329</b>	<b>2.000.000</b>	<b>23.239.929</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	396.028	222.269
	<b>396.028</b>	<b>222.269</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.038	0
Renteomkostninger i øvrigt	19.849	423
	<b>26.887</b>	<b>423</b>

## 3 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	113.375	29.112
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>113.375</b>	<b>29.112</b>
Af- og nedskrivninger primo	(113.375)	(29.112)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(113.375)</b>	<b>(29.112)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.562.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.562.500</b>
Opskrivninger primo	9.970.830
Andel af årets resultat	1.896.770
Udbytte	(700.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.167.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.730.100</b>

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Ejendomsselskabet Posthuset ApS	Aalborg	ApS	50

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Casadania Finans A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Skat

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

## Balancen

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-6 år
Indretning af lejede lokaler	4-6 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.