



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CASSARAH APS**  
**CARL PLOUGS VEJ 17, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2023

---

Malene Frydendal

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Cassarah ApS Carl Plougs Vej 17 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 75 26 19 18
	Stiftet: 1. juli 1984
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Malene Frydendal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Cassarah ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. maj 2023

Direktion:

---

Malene Frydendal

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Cassarah ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Cassarah ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 14. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt udførelse af konsulentopgaver.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>258.741</b>	<b>468.784</b>
Personaleomkostninger.....	1	-100.999	-128.633
Af- og nedskrivninger.....		-129.742	-129.405
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>28.000</b>	<b>210.746</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-121.908	-127.194
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-93.908</b>	<b>83.552</b>
Skat af årets resultat.....	2	-311	-39.201
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-94.219</b>	<b>44.351</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-94.219	44.351
<b>I ALT</b> .....		<b>-94.219</b>	<b>44.351</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.716.070	4.825.812
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.716.070	4.825.812
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.716.070</b>	<b>4.825.812</b>
Udskudte skatteaktiver.....		7.970	8.281
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.000	0
Tilgodehavender.....		27.970	8.281
Likvide beholdninger.....		147.215	270.100
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>175.185</b>	<b>278.381</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.891.255</b>	<b>5.104.193</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		59.808	154.027
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>184.808</b>	<b>279.027</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.658.467	2.757.222
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.658.467	2.757.222
Gæld til realkreditinstitutter.....		99.909	99.579
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		179.974	174.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.700	16.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.747.698	1.763.519
Selskabsskat.....		0	5.652
Anden gæld.....		3.699	8.218
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.047.980	2.067.944
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.706.447</b>	<b>4.825.166</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.891.255</b>	<b>5.104.193</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	154.027	279.027
Forslag til resultatdisponering.....		-94.219	-94.219
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>59.808</b>	<b>184.808</b>

## NOTER

				Note
<b>Personaleomkostninger</b>				<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1		1	
Løn og gager.....	61.864		86.309	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.776		5.868	
Andre personaleomkostninger.....	33.359		36.456	
	<b>100.999</b>		<b>128.633</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>				 <b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0		25.652	
Regulering af udskudt skat.....	311		13.549	
	<b>311</b>		<b>39.201</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				 <b>3</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....			7.449.089	
Tilgang.....			20.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>			<b>7.469.089</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....			2.623.277	
Årets afskrivninger.....			129.742	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>			<b>2.753.019</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>			<b>4.716.070</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>4</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.758.376	99.909	2.250.000	2.856.801
	<b>2.758.376</b>	<b>99.909</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.856.801</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.758 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.716 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Cassarah ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger.....	10-50 år

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.