

Cassarah ApS

Carl Plougs Vej 17, 9000 Aalborg
CVR-nr.: 75 26 19 18

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. maj 2026

Malene Frydendal

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Malene Frydendal
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 21. april 2026

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 2025 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 revisors 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 21. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Anette Frederiksen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12631

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		130.267	514.510
Personaleomkostninger	2	-68.900	-94.455
Af- og nedskrivninger		-48	-37.401
Andre driftsomkostninger		0	-425.188
Driftsresultat		61.319	-42.534
Andre finansielle indtægter		1.183	994
Øvrige finansielle omkostninger		-50.846	-127.356
Resultat før skat		11.656	-168.896
Skat af årets resultat	3	-13.833	56.920
Årets resultat		-2.177	-111.976
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.177	-111.976
I alt		-2.177	-111.976

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.490.000	1.490.048
Materielle anlægsaktiver	4	1.490.000	1.490.048
Anlægsaktiver		1.490.000	1.490.048
Udskudte skatteaktiver		121.675	135.508
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	4.000
Tilgodehavender		125.675	139.508
Likvide beholdninger		340.122	1.066.407
Omsætningsaktiver		465.797	1.205.915
Aktiver		1.955.797	2.695.963

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-399.704	-397.527
Egenkapital		-274.704	-272.527
Gæld til realkreditinstitutter		1.109.231	1.151.716
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.109.231	1.151.716
Gæld til realkreditinstitutter		42.500	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	19.000
Anden gæld		961.820	1.548.724
Deposita		104.950	207.050
Kortfristede gældsforpligtelser		1.121.270	1.816.774
Gældsforpligtelser		2.230.501	2.968.490
Passiver		1.955.797	2.695.963
Forudsætninger for fortsat drift	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	-397.527	-272.527
Forslag til resultatdisponering		-2.177	-2.177
Egenkapital 31. december 2025	125.000	-399.704	-274.704

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.

1 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig drift.

2 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	42.812	58.812
Andre omkostninger til social sikring	5.899	6.263
Andre personaleomkostninger	20.189	29.380
	68.900	94.455

3 | Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	13.833	-56.920
	13.833	-56.920

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	2.487.700
Kostpris 31. december 2025	2.487.700
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	997.652
Årets afskrivninger	48
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	997.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	1.490.000

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.151.731	42.500	935.000	1.193.716
	1.151.731	42.500	935.000	1.193.716

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.152 t.kr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.452 t.kr.

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
7 Særlige poster		
Under særlige poster oplyses beløb vedrørende tab salg ejendom indregnet under andre driftsomkostninger samt kursgevinst ved indfrielse af lån indregnet under bruttofortjenesten.		
Tab salg ejendom	0	-425.188
Kursgevinst indfrielse lån	0	159.873
	0	-265.315

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cassarah ApS for 2025 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder kursgevinster ved indfrielse af lån.

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.

Andre driftsomkostninger

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

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 af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	1.490.000

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

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.