



Casadania partners A/S

Artillerivej 90
2300 København S
CVR-nr. 28305559

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.01.2025

Tommy Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Casania partners A/S
Artillerivej 90
2300 København S

CVR-nr.: 28305559
Hjemsted: København S
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Christian Sleiborg Cimperland, formand
Henrik Melgaard
Jan Sahlertz
Bent Sleiborg Christensen

Direktion

Tommy Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31.01.2025

Direktion

Tommy Hansen

Bestyrelse

Christian Sleiborg Cimberland
formand

Henrik Melgaard

Jan Sahlertz

Bent Sleiborg Christensen

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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 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 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 31.01.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

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 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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(35.135)	(27.631)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.700.870	973.963
Andre finansielle indtægter	1	391.577	378.887
Andre finansielle omkostninger	2	(47.365)	(33.854)
Resultat før skat		2.009.947	1.291.365
Skat af årets resultat		(45.472)	64.288
Årets resultat		1.964.475	1.355.653
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		464.475	(144.347)
Resultatdisponering		1.964.475	1.355.653

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle aktiver	3	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		19.792.089	19.256.219
Finansielle aktiver	4	19.792.089	19.256.219
Anlægsaktiver		19.792.089	19.256.219
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.000.000	9.000.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		371.167	93.838
Andre tilgodehavender		0	939
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.816	64.288
Tilgodehavender		9.389.983	9.159.065
Likvide beholdninger		88.768	174.680
Omsætningsaktiver		9.478.751	9.333.745
Aktiver		29.270.840	28.589.964

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.229.589	17.693.719
Overført overskud eller underskud		8.415.069	8.486.464
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Egenkapital		28.644.658	28.180.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		601.182	384.781
Kortfristede gældsforpligtelser		626.182	409.781
Gældsforpligtelser		626.182	409.781
Passiver		29.270.840	28.589.964
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	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	17.693.719	8.486.464	1.500.000	28.180.183
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(1.165.000)	1.165.000	0	0
Årets resultat	0	1.700.870	(1.236.395)	1.500.000	1.964.475
Egenkapital ultimo	500.000	18.229.589	8.415.069	1.500.000	28.644.658

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	360.000	360.000
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	31.239	18.887
Renteindtægter i øvrigt	338	0
	391.577	378.887

2 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	47.365	33.854
	47.365	33.854

3 Materielle aktiver

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

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.562.500
Kostpris ultimo	1.562.500
Opskrivninger primo	17.693.719
Andel af årets resultat	1.700.870
Udbytte	(1.165.000)
Opskrivninger ultimo	18.229.589
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.792.089

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Posthuset ApS	Aalborg	ApS	50

5 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal ansatte udgør 0

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen og direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Casadania Finans A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

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 eksterne omkostninger

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

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:

	Brugstid
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.

Restværdi udgør 0 kr.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsjendomme: Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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.