

**Camani ApS**

Reberbanevej 14  
3740 Svaneke  
CVR-nr. 21 20 40 72

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den *14/5-19*



---

Erling Munk  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Camani 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

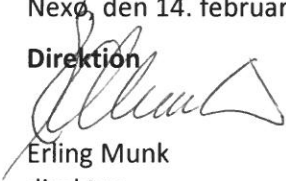
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 14. februar 2019

**Direktion**

  
Erling Munk  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Camani ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Camani ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

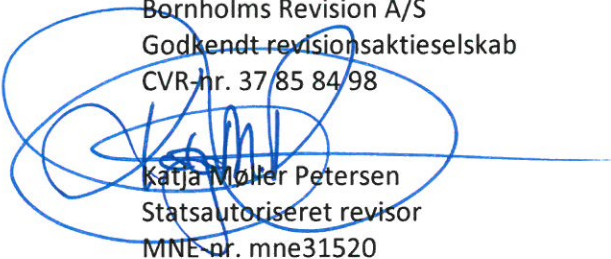
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

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

Nexø, den 14. februar 2019

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Katja Møller Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31520

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Camani ApS  
Reberbanevej 14  
3740 Svaneke

CVR-nr.: 21 20 40 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Bornholm

**Direktion**

Erling Munk, direktør

**Revisor**

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Liseruten 1  
3730 Nexø

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holding- og investeringselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 394.332, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.292.469.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Camani ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning fra udlejning af ejendom med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Nettoomsætningen af lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

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



## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-34.143	27.428
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-34.143</b>	<b>27.428</b>
Personaleomkostninger	1	-150.000	-100.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-184.143</b>	<b>-72.572</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.353	-14.073
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-212.496</b>	<b>-86.645</b>
Finansielle indtægter		439.151	203.659
Finansielle omkostninger		-738.670	-19.995
<b>Resultat før skat</b>		<b>-512.015</b>	<b>97.019</b>
Skat af årets resultat		117.683	-26.510
<b>Årets resultat</b>		<b>-394.332</b>	<b>70.509</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		300.000	350.000
Overført resultat		-694.332	-279.491
		<b>-394.332</b>	<b>70.509</b>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.499.184	1.507.207
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.499.184</u>	<u>1.507.207</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.499.184</u>	<u>1.507.207</u>
Andre tilgodehavender		16.238	459
Udskudt skatteaktiv		105.319	0
Selskabsskat		42.605	19.332
Periodeafgrænsningsposter		6.296	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>170.458</u>	<u>19.791</u>
Værdipapirer		3.381.436	4.382.226
<b>Værdipapirer</b>		<u>3.381.436</u>	<u>4.382.226</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>12.111</u>	<u>58.465</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.564.005</u>	<u>4.460.482</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.063.189</u></u>	<u><u>5.967.689</u></u>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.792.469	4.486.801
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	350.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.292.469</b>	<b>5.036.801</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	12.364
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>12.364</b>
Gæld til realkreditinstitutter		650.218	752.417
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>650.218</b>	<b>752.417</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	102.220	102.266
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		380	380
Anden gæld		17.902	63.461
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>120.502</b>	<b>166.107</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>770.720</b>	<b>918.524</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.063.189</b>	<b>5.967.689</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	150.000	100.000
	<b>150.000</b>	<b>100.000</b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 1	 1

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	854.683	752.438	102.220	240.244
	<b>854.683</b>	<b>752.438</b>	<b>102.220</b>	<b>240.244</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 752, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.499.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.220 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.