

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Camo Bolig ApS
Gammel Skårupvej 80 A
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 23 69 27

Årsrapport for
1. oktober 2015 til 30. september 2016

Godkendt på generalforsamlingen

22/2 2017

Dirigent:

*Jens Mads
Karlshøj
5700 Svendborg*



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Camo Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. januar 2017

DIREKTION



Morten Caspersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Camo Bolig ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Camo Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 26. januar 2017

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78


Johan Groth
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Camo Bolig ApS
Gammel Skårupvej 80 A
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 23 69 27

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 18

DIREKTION:

Morten Caspersen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONTAKTPERSON:

reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

EJERFORHOLD:

Selskabet er ejet af:
CAMO Holding ApS
Gammel Skårupvej 80 A, 5700 Svendborg.

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er administration og udlejning af ejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et overskud på 310.088 kr., som betragtes som tilfredsstillende.

Som følge af ændring af årsregnskabsloven, måles gæld til finansiering af investeringsejendomme fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdien. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for år 2014/15. Virkningen af ovenstående er ført over egenkapitalen primo og har påvirket egenkapitalen positivt med 162.239 kr. efter skat.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR

Det er ledelsens opfattelse, at det kommende regnskabsår også vil være overskudsgivende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Camo Bolig ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

ÆNDRING AF REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af ændring af årsregnskabsloven, måles gæld til finansiering af investeringsejendomme fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdien. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for år 2014/15. Virkningen af ovenstående er ført over egenkapitalen primo og har påvirket egenkapitalen positivt med 162.239 kr. efter skat.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/10 2015 - 30/9 2016

Note	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	569.451	971.805
4 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	569.451	971.805
1 Finansielle indtægter	8.434	0
2 Finansielle omkostninger	-180.348	-325.704
RESULTAT FØR SKAT	397.538	646.101
3 Skat af årets resultat	-87.450	-151.834
ÅRETS RESULTAT	310.088	494.267
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	310.088	494.267
Disponeret i alt	310.088	494.267

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**AKTIVER**

Note	<u>30/9 2016</u> Kr.	<u>30/9 2015</u> Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsejendomme	12.704.409	12.704.409
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.704.409</u>	<u>12.704.409</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	45.845
Mellemregning associeret virksomhed	240.360	338.848
Periodeafgrænsningsposter	12.945	7.011
	<u>253.305</u>	<u>391.704</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>253.305</u>	<u>391.704</u>
AKTIVER I ALT	<u>12.957.714</u>	<u>13.096.113</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016PASSIVER

Note	<u>30/9 2016</u> Kr.	<u>30/9 2015</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
5 Anpartskapital	126.000	126.000
6 Overført resultat	4.110.507	3.800.419
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.236.507</u>	<u>3.926.419</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
7 Udskudt skat	849.520	849.520
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	6.778.480	7.202.929
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld	400.000	350.000
Pengeinstitutter	52.938	26.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.197	20.000
Mellemregning med moderselskab	247.990	96.156
Forudmodtaget leje	36.600	36.600
Skyldigt sambeskatningsbidrag	87.450	151.834
Depositum, lejemål	219.875	216.600
Gæld til kapitalejer	19.157	219.157
	<u>1.093.206</u>	<u>1.117.245</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>7.871.687</u>	<u>8.320.174</u>
PASSIVER I ALT	<u>12.957.714</u>	<u>13.096.113</u>
9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:		

NOTER

	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
1. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter til tilknyttede virksomheder	8.434	0
Øvrige finansielle poster	0	0
	<u>8.434</u>	<u>0</u>
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.696
Mellemregning hovedaktionær	0	9.938
Øvrige finansielle poster	180.348	312.070
	<u>180.348</u>	<u>325.704</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	87.450	151.834
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>87.450</u>	<u>151.834</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Udlejnings- ejendomme	Udlejnings- ejendomme
Anskaffelsessum primo	8.925.154	8.925.154
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>8.925.154</u>	<u>8.925.154</u>
Regulering til dagsværdien, primo	3.779.255	3.779.255
Årets afgang	0	0
Årets regulering	0	0
Regulering til dagsværdien, ultimo.....	<u>3.779.255</u>	<u>3.779.255</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>12.704.409</u>	<u>12.704.409</u>

NOTER

	30/9 2016 Kr.	30/9 2015 Kr.
5. ANPARTSKAPITAL:		
Indskudskapital	126.000	126.000
6. OVERFØRT RESULTAT:		
Saldo primo	3.800.419	3.306.152
Overført jf. resultatdisponering	310.088	494.267
	<u>4.110.507</u>	<u>3.800.419</u>
7. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	849.520	849.520
Årets regulering	0	0
	<u>849.520</u>	<u>849.520</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Ejendomme	3.861.454	3.861.454
Låneomkostninger	0	1
	<u>3.861.454</u>	<u>3.861.455</u>
Udskudt skat, 22 %	849.520	849.520

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af den langfristede gæld forfalder ca. 6.000.000 kr. efter 5 år.

9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er tinglyst 1. prioritetspant i respektive ejendomme.
Til sikkerhed for bankengagement er tinglyst ejerpantebreve på i alt 3.160.000 kr. i selskabets ejendomme.
Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør 12.704.409 kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Camo Holding ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.