

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Camo Bolig ApS
Gammel Skårupvej 80 A
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 23 69 27

Årsrapport for regnskabsåret
1. oktober 2022 til 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. marts 2024


Morten Caspersen
dirigent



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 erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. marts 2024

DIREKTION



Morten Caspersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Camo Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Camo Bolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethic Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 26. marts 2024

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


Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Camo Bolig ApS
Gammel Skårupvej 80 A
5700 Svendborg

CVR-nr. 24 23 69 27

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 25

DIREKTION:

Morten Caspersen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONTAKTPERSON:

reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er administration og udlejning af ejendomme.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til gennemsnitlig 6,8 %.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et overskud på 388.044 kr., som betragtes som tilfredsstillende.

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 regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

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

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

TILGODEHAVENDER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode 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 1/10 2022 - 30/9 2023

Note	<u>2022/23</u> Kr.	<u>2021/22</u> Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	654.483	498.145
1 Personalemkostninger	-327.753	-356.723
Salg ejendom over/under bogført værdi	406.722	-118.161
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	1.144.884
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	733.453	1.168.145
Finansielle indtægter	357.129	0
2 Finansielle omkostninger	-600.704	-371.591
RESULTAT FØR SKAT	489.878	796.554
3 Skat af årets resultat	-101.834	-166.420
ÅRETS RESULTAT	388.044	630.134
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	388.044	630.134
Disponeret i alt	388.044	630.134

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**AKTIVER**

Note	<u>30/9 2023</u> Kr.	<u>30/9 2022</u> Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsejendomme	29.515.249	28.899.774
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender.....	0	168.498
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>29.515.249</u>	<u>29.068.272</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	962	2.377
Periodeafgrænsningsposter	98.541	87.447
	<u>99.503</u>	<u>89.824</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.125.321</u>	<u>522.166</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.224.824</u>	<u>611.990</u>
AKTIVER I ALT	<u>31.740.073</u>	<u>29.680.262</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**PASSIVER**

Note	<u>30/9 2023</u> Kr.	<u>30/9 2022</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	126.000	126.000
Overført resultat	11.113.382	10.725.338
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>11.239.382</u>	<u>10.851.338</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
5 Udskudt skat	<u>1.079.222</u>	<u>1.179.624</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	<u>14.501.081</u>	<u>13.945.665</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld	536.000	802.000
Gæld til kreditinstitutter	187.354	499.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.897	25.000
Gæld koncernselskaber	964.590	1.181.079
Anden gæld	3.004.312	1.154.481
Skyldigt sambeskatningsbidrag	202.236	41.096
	<u>4.920.388</u>	<u>3.703.636</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>19.421.469</u>	<u>17.649.301</u>
PASSIVER I ALT	<u>31.740.073</u>	<u>29.680.262</u>
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER

	2022/23	2021/22
	Kr.	Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	320.181	345.700
Sociale omkostninger	7.571	11.023
	<u>327.753</u>	<u>356.723</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	26.118	0
Øvrige finansielle poster	574.586	371.591
	<u>600.704</u>	<u>371.591</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	202.236	41.096
Regulering af udskudt skat	-100.402	125.324
	<u>101.834</u>	<u>166.420</u>

NOTER

	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Udlejnings- ejendomme	Udlejnings- ejendomme
Anskaffelsessum primo	23.620.044	19.484.153
Årets tilgang	4.155.575	5.935.091
Årets afgang	-3.083.725	-1.799.200
Anskaffelsessum ultimo	24.691.894	23.620.044
Regulering til dagsværdien, primo	5.279.730	4.940.246
Årets afgang.....	-456.375	-805.400
Årets regulering	0	1.144.884
Regulering til dagsværdien, ultimo.....	4.823.355	5.279.730
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	29.515.249	28.899.774

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 6,8 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

Gennemsnitligt afkastkrav	0,50%	Basis	-0,50%
Afkastprocent	7,3%	6,8%	6,3%
Dagsværdi	27.493.657	29.515.249	31.857.729
Ændring i dagsværdi	-2.021.592		2.342.480

NOTER

	30/9 2023	30/9 2022
	Kr.	Kr.
5. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	1.179.624	1.054.300
Årets regulering	-100.402	125.324
	<u>1.079.222</u>	<u>1.179.624</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Ejendomme	4.905.554	5.361.929
Låneomkostninger	-2	-3
	<u>4.905.553</u>	<u>5.361.926</u>
Udskudt skat, 22 %	<u>1.079.222</u>	<u>1.179.624</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af den langfristede gæld forfalder 12.599 t.kr. efter 5 år.

7. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst 1. prioritetspant i de respektive ejendomme.
Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst ejerpantebreve på i alt 7.642.000 kr. i selskabets ejendomme.
Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør 13.473.163 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Camo Holding A/S, VVS Bilen A/S og Camo Erhverv ApS' engagement med Danske Andelskassers Bank A/S.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Som datter- og søsterselskab hæfter Camo Bolig ApS ubegrænset og solidarisk med øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytte for alle tilknyttede selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet Camo Holding A/S.