

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 2021 til 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. februar 2023


Jens Bertel Rasmussen
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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 20. februar 2023

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: 24

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 mellem 6 og 7 %.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et overskud på 630.133 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 2021 - 30. september 2022 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

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderede markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskaraktér.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsførhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres, når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FINANSIELLE ANLÆGAKTIVER

Andre tilgodehavender under finansielle amlægsaktiver 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.

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 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1/10 2021 - 30/9 2022

Note	<u>2021/22</u> Kr.	<u>2020/21</u> Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	498.145	980.214
1 Personaleomkostninger	-356.723	-286.704
Salg ejendom under bogført værdi	-118.161	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.144.884	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.168.145	693.510
2 Finansielle omkostninger	-371.592	-241.616
RESULTAT FØR SKAT	796.553	451.895
3 Skat af årets resultat	-166.420	-48.934
ÅRETS RESULTAT	<u>630.133</u>	<u>402.961</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>630.133</u>	<u>402.961</u>
Disponeret i alt	<u>630.133</u>	<u>402.961</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**AKTIVER**

Note	<u>30/9 2022</u> Kr.	<u>30/9 2021</u> Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsejendomme	28.899.774	24.424.399
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender.....	168.498	146.406
ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.068.272	24.570.805
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.376	49.497
Periodeafgrænsningsposter	87.447	68.975
	<u>89.823</u>	<u>118.472</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	522.166	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	611.990	118.472
AKTIVER I ALT	29.680.262	24.689.277

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**PASSIVER**

Note	<u>30/9 2022</u> Kr.	<u>30/9 2021</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	126.000	126.000
Overført resultat	10.725.337	7.095.204
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>10.851.337</u>	<u>7.221.204</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
5 Udskudt skat	<u>1.179.624</u>	<u>1.054.300</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	<u>13.945.665</u>	<u>12.983.040</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld	802.000	475.000
Gæld til kreditinstitutter	499.980	539.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld koncernselskaber	1.181.078	856.736
Anden gæld	1.154.482	1.435.012
Skyldigt sambeskatningsbidrag	41.096	99.572
	<u>3.703.636</u>	<u>3.430.733</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>17.649.301</u>	<u>16.413.773</u>
PASSIVER I ALT	<u>29.680.262</u>	<u>24.689.277</u>
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER

	2021/22	2020/21
	Kr.	Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	345.700	281.597
Sociale omkostninger	11.023	5.107
	<u>356.723</u>	<u>286.704</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	17.512
Øvrige finansielle poster	371.592	224.104
	<u>371.592</u>	<u>241.616</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	41.096	99.572
Regulering af udskudt skat	125.324	-50.638
	<u>166.420</u>	<u>48.934</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Udlejnings-	Udlejnings-
	ejendomme	ejendomme
Anskaffelsessum primo	19.484.153	12.857.813
Årets tilgang	5.935.091	6.626.340
Årets afgang	-1.799.200	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>23.620.044</u>	<u>19.484.153</u>
Regulering til dagsværdien, primo	4.940.246	4.940.246
Årets afgang.....	-805.400	0
Årets regulering	1.144.884	0
Regulering til dagsværdien, ultimo.....	<u>5.279.730</u>	<u>4.940.246</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>28.899.774</u>	<u>24.424.399</u>

NOTER

	30/9 2022	30/9 2021
	Kr.	Kr.
5. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	1.054.300	1.104.938
Årets regulering	125.324	-50.638
	<u>1.179.624</u>	<u>1.054.300</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Ejendomme	5.361.929	4.792.273
Låneomkostninger	-3	0
	<u>5.361.927</u>	<u>4.792.273</u>
Udskudt skat, 22 %	<u>1.179.624</u>	<u>1.054.300</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af den langfristede gæld forfalder 10.740 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 6.892.000 kr. i selskabets ejendomme.
Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør 13.053.163 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.