

# **KAMCO EJENDOMME ApS**

Thujavej 13  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/06/2016**

---

**Michael Mose Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 11 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 12 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 14 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>    | KAMCO EJENDOMME ApS<br>Thujavej 13<br>5250 Odense SV<br><br>Telefonnummer: 70205980<br>Fax: 70205981<br><br>CVR-nr: 30352726<br>Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015 |
| <b>Bankforbindelse</b> | Jyske Bank   |
| <b>Revisor</b>         | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Rytterkasernen 21<br>5000 Odense C<br>DK Danmark<br>CVR-nr: 33771231<br>P-enhed: 1016976276       |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kamco Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13/06/2016

## **Direktion**

Michael Mose Andersen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KAMCO EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KAMCO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### 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.

Odense, 13/06/2016

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kamco Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsmæssige formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er beskæftiget med udlejning af erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 895.808, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.524.900.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere

indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af-

skrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold

mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

- Bygninger 25 år

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|   | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>2.174.131</b> | <b>2.211.885</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -631.462         | -501.228         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>1.542.669</b> | <b>1.710.657</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                       | 1    | 16.069           | 0                |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   | 2    | -396.067         | -701.588         |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>1.162.671</b> | <b>1.009.069</b> |
| Skat af årets resultat .....  |      | -266.863         | -247.421         |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>895.808</b>   | <b>761.648</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....              |      |                  | 2.000.000        |
| Overført resultat .....   |      | 895.808          | -1.238.352       |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>895.808</b>   | <b>761.648</b>   |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 18.797.296        | 19.428.758        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>3</b> | <b>18.797.296</b> | <b>19.428.758</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>18.797.296</b> | <b>19.428.758</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  |          |                   | 0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 0                 | 349.519           |
| Udskudte skatteaktiver .....                       |          | 5.569             | 0                 |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    |          |                   | 0                 |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>5.569</b>      | <b>349.519</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>5.569</b>      | <b>349.519</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>18.802.865</b> | <b>19.778.277</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat .....   |          | 2.399.900         | 1.526.048         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  | <b>4</b> | <b>2.524.900</b>  | <b>1.651.048</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 0                 | 9.697             |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>0</b>          | <b>9.697</b>      |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 6.290.893         | 6.764.980         |
| Kreditinstitutter i øvrigt .....  |          | 6.262.480         | 6.484.660         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>5</b> | <b>12.553.373</b> | <b>13.249.640</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 467.721           | 457.935           |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....   |          | 1.210.071         | 1.776.196         |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |          | 1.457.390         | 1.576.091         |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 275.384           | 405.941           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 314.026           | 651.729           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>3.724.592</b>  | <b>4.867.892</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>16.277.965</b> | <b>18.117.532</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>18.802.865</b> | <b>19.778.277</b> |

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

|  | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr. |
|--|---------------|-------------|
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 15.969        | 0           |
| Andre finansielle indtægter              | 100           | 0           |
|  | <u>16.069</u> | <u>0</u>    |

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

|   | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 36.823         | 42.525         |
| Andre finansielle omkostninger              | 359.244        | 659.063        |
|   | <u>396.067</u> | <u>701.588</u> |

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | <u>21.284.661</u>             |
| Tilgang                             | 0                             |
| Afgang                              | 0                             |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b><u>21.284.661</u></b>      |
| Af- og nedskrivning primo           | -1.855.903                    |
| Årets afskrivning                   | -631.462                      |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b><u>-2.487.365</u></b>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b><u>18.797.296</u></b>      |

#### 4. Egenkapital i alt

|  | <b>Virksomheds-kapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>Ialt</b>      |
|--|----------------------------|--------------------------|------------------|
|  | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>               | <b>kr.</b>       |
| Saldo primo                                      | 125.000                    | 1.526.048                | 1.651.048        |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi |                            | -28.701                  | -28.701          |
| Skat af årets regulering                         |                            | 6.745                    | 6.745            |
| Årets resultat                                   |                            | 895.808                  | 895.808          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                        | <b>125.000</b>             | <b>2.399.900</b>         | <b>2.524.900</b> |

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                   | <b>Gæld i alt ultimo</b> | <b>Afdrag næste år</b> | <b>Langfristet andel</b> | <b>Restgæld efter 5 år</b> |
|-------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                   | <b>kr.</b>               | <b>kr.</b>             | <b>kr.</b>               | <b>kr.</b>                 |
| Prioritetsgæld    | 6.758.614                | 467.721                | 6.290.893                | 4.405.723                  |
| Kreditinstitutter | 7.472.551                | 1.210.071              | 6.262.480                | 5.053.676                  |
|                   | <b>14.231.165</b>        | <b>1.677.792</b>       | <b>12.553.373</b>        | <b>9.459.399</b>           |

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.  
Selskabet hæfter solidarisk for koncernens gæld til Jyske Bank

#### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

|  | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|--|-------------|-------------|
|  | <b>kr.</b>  | <b>kr.</b>  |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:                                   |             |             |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på  | 18.797.296  | 19.428.758  |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:                                       |             |             |
| Ejerpantebrev på ialt tDKK 7.575, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 18.797.296  | 19.428.758  |

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kamco Holding, Odense

### **Koncernforhold**

Indgår i koncernregnskab for: Kamco Holding, Odense CVR-nr. 3035 2718