

Camsa ApS

Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
CVR-nr. 30 91 53 99

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 6. juni 2016

Peter Nielsen

dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

Indhold

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Erklæringer

Ledelseserklæring

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

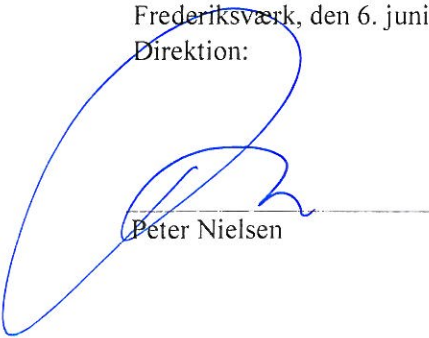
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 6. juni 2016

Direktion:



Peter Nielsen

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Camsa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Camsa ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 dit 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, som du 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.

Frederikssund, den 6. juni 2016

Lyng Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

Niels Lyng Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Camsa ApS
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk

CVR nr.: 30 91 53 99
Stiftet: 16. oktober 2007
Hjemstedskommune: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Peter Nielsen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. juni 2016.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at købe og sælge ejendomme samt ombygning og udvikling af disse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 87.692 kr., hvilket ikke er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Den forventede udvikling

Moderselskabet samt øvrige virksomheder i koncernen har i regnskabssåret 2015 understøttet selskabet, hvilket tillige forventes for regnskabsåret 2016. Moderselskabet samt et søsterselskab har givet et begrænset tilsagn om finansiel støtte frem til 1. januar 2017 i den takt som det vil være nødvendigt for at selskabets forpligtelser kan afvikles i takt med de forfalder.

Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi vurderes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor afkastet fastsættes på baggrund af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype, dels erfaringer med salg og dels ændringer i - og vurderinger af - den enkelte ejendoms forhold. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P. Nielsen Holding ApS.

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.

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.

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%.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til real- og finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdi af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af forpligtelser forbundet til investeringsejendomme".

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til nettorealisationssværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
Bruttofortjeneste		82.339	102
Værdiregulering af investeringsejendomme		-9.674	425
Værdiregulering af forpligtelser forbundet til investeringsejendomme		60	3
Finansielle omkostninger	1	-160.254	-167
Ordinært resultat før skat		-87.529	363
Skat af årets resultat	2	-163	-108
Årets resultat		-87.692	255

Forslag til resultatfordeling

Overført til næste år	-87.692
Disponeret i alt	-87.692

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	2.925.000	2.925
Anlægsaktiver i alt		2.925.000	2.925
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		304.073	335
Andre tilgodehavender		32.626	0
		336.699	335
Omsætningsaktiver i alt		336.699	335
AKTIVER I ALT		3:261.699	3.260

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		-2.013.653	-1.926
Egenkapital i alt	4	-1.888.653	-1.801
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		1.205.264	1.205
Anden langfristet gæld		100.000	100
	5	1.305.264	1.305
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.807.182	3.713
Selskabsskat		0	4
Anden gæld		27.906	29
		3.845.088	3.756
Gældsforpligtelser i alt		5.150.352	5.061
PASSIVER I ALT		3.261.699	3.260
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forhold der er betydelige for årsregnskabet	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		tkr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	12.706	17
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>147.548</u>	<u>150</u>
Finansielle omkostninger	<u><u>160.254</u></u>	<u><u>167</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-31.028	4
Årets regulering af udskudt skat	<u>31.191</u>	<u>104</u>
Skat af årets resultat	<u><u>163</u></u>	<u><u>108</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	3.054.583
Tilgang i årets løb	9.674
Kostpris 31. december 2015	<u>3.064.257</u>
Akkumuleret regulering til dagsværdi af materielle anlægsaktiver, primo	-129.583
Regulering til dagsværdi af materielle anlægsaktiver	<u>-9.674</u>
Akkumuleret regulering til dagsværdi af materielle anlægsaktiver, ultimo	<u>-139.257</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>2.925.000</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2015	125.000	-1.925.961	-1.800.961
Årets resultat		-87.692	-87.692
Saldo 31. december 2015	125.000	-2.013.653	-1.888.653

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1. januar 2015	31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.205.324	1.205.264	0	1.204.000
Anden langfristet gæld	100.000	100.000	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	1.305.324	1.305.264	0	1.204.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.

8 Forhold der er betydelige for årsregnskabet

Der henvises til ledelsesberetningen, hvori der redegøres for selskabets kapitaltab og baggrunden for, at ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.