

# ÅRSRAPPORT 2017/2018

## CaMa Property ApS

Lindegårdsvej 37  
2920 Charlottenlund

CVR nr. 32152384

### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 28. februar 2019

### **Dirigent**

Marie Eriline Romild

---

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

CaMa Property ApS  
Lindegårdsvej 37  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 32152384  
Stiftelsesdato: 10. maj 2009  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

## Direktion

Marie Eriline Romild

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
28. februar 2019, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/2018 for CaMa Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres. Virksomheden opfylder betingelserne for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28. februar 2019

### **Direktion:**

Marie Eriline Romild

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i CaMa Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CaMa Property ApS for regnskabsåret 2017/18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Hellerup, den 28. februar 2019

### **Revision & Data A/S**

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom mv.

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2017/2018.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CaMa Property ApS 2017/18 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger afskrives over 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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



# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi. Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet.

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%.

## Gældsforpligtelser

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 til kreditinstitutter er målt til kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	514.077	155.876
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-122.752	-122.752
Andre driftsomkostninger	-23.524	-45.942
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>367.801</b>	<b>-12.818</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-97.218	-21.330
Andre finansielle omkostninger	-208.261	-104.842
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>62.322</b>	<b>-138.990</b>
Skat af årets resultat	-110.599	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-48.277</b>	<b>-138.990</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-97.217	-21.329
Overført resultat	48.940	-117.661
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-48.277</b>	<b>-138.990</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>10.346.685</u>	<u>10.469.437</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.346.685</u></b>	<b><u>10.469.437</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.661.307</u>	<u>2.758.524</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.661.307</u></b>	<b><u>2.758.524</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.007.992</u></b>	<b><u>13.227.961</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>162.000</u>	<u>165.634</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>162.000</u></b>	<b><u>165.634</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>162.000</u></b>	<b><u>165.634</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>13.169.992</u></b>	<b><u>13.393.595</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.536.307	2.633.524
Overført overskud eller underskud	-94.982	-143.922
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.566.325</u></b>	<b><u>2.614.602</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	4.166.964	4.266.357
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	84.898	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.251.862</u></b>	<b><u>4.266.357</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	134.792	139.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.154	25.339
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.169.739	3.399.955
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.019.120	2.947.915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.351.805</u></b>	<b><u>6.512.636</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.603.667</u></b>	<b><u>10.778.993</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>13.169.992</u></b>	<b><u>13.393.595</u></b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Ejerforhold

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning lejede lokaler</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Anskaffelsessum, primo	11.321.610	0	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>11.321.610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>			
Af- og nedskrivninger, primo	-852.173	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-122.752	0	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-974.925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>10.346.685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Langfristetgæld med kr. 4.259.964 har pant i ejendomme bogført til en værdi af kr. 10.346.685

Selskabet forhandler med datter selskabet omkring fremtidig huslejekontrakt, hvilket kan påvirke den fremtidige indtjening.

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheden Children's Garden Int. Preschool ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten og er indregnet under anden gæld med kr. 84.898. Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Langfristet gæld kr. 4.359.357 har pant i ejendomme bogført til en værdi af kr. 10.469.436.

Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

### 4. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Marie Eriline Romild  
Lindgårdsvej 37  
2920 Charlottenlund