

ÅRSRAPPORT 2016/2017

CaMa Property ApS

Lindgårdsvej 37
2920 Charlottenlund

CVR nr. 32152384

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. marts 2018

Dirigent

Marie Eriline Romild

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

CaMa Property ApS
Lindegårdsvej 37
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 32152384
Stiftelsesdato: 10. maj 2009
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Marie Eriline Romild

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
7. marts 2018, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 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 2017 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 7. marts 2018

Direktion:

Marie Eriline Romild

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom mv.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2016/2017.

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 2016/17 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, 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.

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 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	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	155.876	416.175
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-122.752	-122.752
Andre driftsomkostninger	-45.942	-47.265
Resultat før finansielle poster	-12.818	246.158
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-21.330	525.982
Andre finansielle omkostninger	-104.842	-119.485
Ordinært resultat før skat	-138.990	652.655
Skat af årets resultat	0	-54.872
ÅRETS RESULTAT	-138.990	597.783
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-21.329	525.982
Overført resultat	-117.661	71.801
Disponeret i alt	-138.990	597.783

Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.469.437	10.592.189
Materielle anlægsaktiver i alt	10.469.437	10.592.189
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.758.524	2.779.854
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.758.524	2.779.854
Anlægsaktiver i alt	13.227.961	13.372.043
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	165.634	334.928
Tilgodehavender i alt	165.634	334.928
Likvide beholdninger	0	69.091
Likvide beholdninger i alt	0	69.091
Omsætningsaktiver i alt	165.634	404.019
AKTIVER I ALT	13.393.595	13.776.062

Balance pr. 30. september

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.633.524	2.654.854
Overført overskud eller underskud	-143.922	-26.261
Egenkapital i alt	2.614.602	2.753.593
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	4.266.357	4.364.273
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	166.506
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.266.357	4.530.779
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	139.427	93.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.339	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.399.955	3.200.398
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	2.947.915	3.198.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.512.636	6.491.690
Gældsforpligtelser i alt	10.778.993	11.022.469
PASSIVER I ALT	13.393.595	13.776.062

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Ejerforhold

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning lejede lokaler
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	11.321.610	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	11.321.610	0	0
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	-729.421	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-122.752	0	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	-852.173	0	0
Bogført værdi, ultimo	10.469.437	0	0

2. Eventualforpligtelser

Langfristetgæld med kr. 4.359.357 har pant i ejendomme bogført til en værdi af kr. 10.469.436.

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 koncernes 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. 0 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
Lindegårdsvej 37
2920 Charlottenlund