

# ÅRSRAPPORT 2015/2016

## **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 23. marts 2017

### **Dirigent**

Marie Eriline Mesbahi

---

## 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 2016	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 2015 - 30. september 2016

## Direktion

Marie Eriline Mesbahi

## Revisor

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
23. marts 2017, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/2016 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 2016 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 23. marts 2017

### **Direktion:**

Marie Eriline Mesbahi

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i CaMa Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CaMa Property ApS for regnskabsåret 2015/16 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 23. marts 2017

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

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

## Ledelsesberetning

---

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom mv.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2015/2016.

### **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 2015/2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af udlejning og administrationsomkostninger 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 indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bygninger 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 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.

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 i årsrapporten.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med et datterselskab og er administrationselskab for dette. Hele koncernens skat er afsat.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste/-tab	416.175	401.675
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-122.752	-122.752
Andre driftsomkostninger	-47.265	-45.457
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>246.158</b>	<b>233.466</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	525.982	514.325
Andre finansielle omkostninger	-119.485	-165.075
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>652.655</b>	<b>582.716</b>
Skat af årets resultat	-54.872	-43.879
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>597.783</b>	<b>538.837</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	525.982	514.325
Overført resultat	71.801	24.512
<b>Disponeret i alt</b>	<b>597.783</b>	<b>538.837</b>

## Balance pr. 30. september 2016

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	10.592.189	10.714.941
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.592.189</b>	<b>10.714.941</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.779.854	2.253.872
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.779.854</b>	<b>2.253.872</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.372.043</b>	<b>12.968.813</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	334.928	397.598
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>334.928</b>	<b>397.598</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	69.091	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>69.091</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>404.019</b>	<b>397.598</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>13.776.062</b>	<b>13.366.411</b>

## Balance pr. 30. september 2016

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.654.854	2.128.872
Overført resultat	-26.261	-98.063
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.753.593</b>	<b>2.155.809</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.364.273	4.461.641
Selskabsskat	166.506	183.202
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.530.779</b>	<b>4.644.843</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	93.000	112.845
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.200.398	2.679.261
Selskabsskat	152.202	245.311
Anden gæld	3.046.090	3.528.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.491.690</b>	<b>6.565.759</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.022.469</b>	<b>11.210.602</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>13.776.062</b>	<b>13.366.411</b>

2. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser
3. Nærtstående parter

## Noter

---

### Grunde og bygninger

#### 1. Materielle anlægsaktiver

##### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo 11.321.610

**Anskaffelsessum, ultimo 11.321.610**

##### Opskrivninger:

##### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo -606.669

Årets af- og nedskrivninger -122.752

**Af- og nedskrivninger, ultimo -729.421**

**Bogført værdi, ultimo 10.592.189**

#### 2. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Langfristetgæld med kr. 4.457.274 har pant i ejendomme bogført til en værdi af kr. 10.592.189.

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. 220.506 Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

#### 3. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Marie Eriline Mesbahi  
Lindgårdsvej 37  
2920 Charlottenlund