

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

CAMA PROPERTY ApS

Berntorffsvej 75
2900 Hellerup

CVR nr. 32 15 23 84

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. februar 2023

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

Berntorffsvej 75

2900 Hellerup

CVR-nr.: 32152384

Stiftelsesdato: 10. maj 2009

Hjemsted: Gentofte Kommune

Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Direktion

Marie Eriline Romild

Revisor

Revision & Data A/S

Registrerede revisorer

Lyngbyvej 225

2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes

13. februar 2023, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/2022 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 2022 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. februar 2023

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 2021/22 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 13. februar 2023

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 2021/2022.

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 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele

Under posterne 'Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder' og 'indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser' indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat

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.

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

Grunde og bygninger, 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 50år med en restværdi på kr. 0.

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	902.828	809.743
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-122.752	-122.752
Andre driftsomkostninger	-84.693	-26.300
Resultat før finansielle poster	695.383	660.691
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-28.458	-122.117
Andre finansielle indtægter	0	50
Andre finansielle omkostninger	-41.851	-173.281
Ordinært resultat før skat	625.074	365.343
Skat af årets resultat	-150.876	-70.620
ÅRETS RESULTAT	474.198	294.723
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-28.458	-122.117
Overført resultat	502.656	416.840
Disponeret i alt	474.198	294.723

Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.855.677	9.978.429
Materielle anlægsaktiver i alt	9.855.677	9.978.429
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.527.279	2.555.737
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.527.279	2.555.737
Anlægsaktiver i alt	12.382.956	12.534.166
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	50.050
Tilgodehavender i alt	0	50.050
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	37.336	132.010
Likvide beholdninger i alt	37.336	132.010
Omsætningsaktiver i alt	37.336	182.060
AKTIVER I ALT	12.420.292	12.716.226

Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.402.279	2.430.737
Overført overskud eller underskud	671.165	168.509
Egenkapital i alt	3.198.444	2.724.246
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	4.605.680	4.881.782
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	137.876	57.620
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.743.556	4.939.402
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	276.102	276.101
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.945.254	2.970.254
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.256.936	1.806.223
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.478.292	5.052.578
Gældsforpligtelser i alt	9.221.848	9.991.980
PASSIVER I ALT	12.420.292	12.716.226

1. Eventualforpligtelser
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skatteforpligtelse for koncernen fremgår af årsrapporten og er indregnet under anden gæld. Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.881.782 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør kr. 9.855.677.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.