

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

**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 6. marts 2024

**Dirigent**

Marie Eriline Hjorth

## 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 2022 - 30. september 2023

## Direktion

Marie Eriline Hjorth

## Revisor

Revision & Data A/S

Registrerede revisorer

Lyngbyvej 225

2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes

6. marts 2024, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/2023 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 2023 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. marts 2024

### **Direktion:**

Marie Eriline Hjorth

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i CAMA PROPERTY ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CAMA PROPERTY ApS for regnskabsåret 2022/23 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 6. marts 2024

## 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 2022/2023.

## **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 2022/23 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 salgspris 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 acontoskatter.



## 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	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	788.454	902.828
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-122.752	-122.752
Andre driftsomkostninger	-53.716	-84.693
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>611.986</b>	<b>695.383</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-16.101	-28.458
Andre finansielle omkostninger	-171.937	-41.851
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>423.948</b>	<b>625.074</b>
Skat af årets resultat	-116.274	-150.876
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>307.674</b>	<b>474.198</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-16.101	-28.458
Overført resultat	323.775	502.656
<b>Disponeret i alt</b>	<b>307.674</b>	<b>474.198</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>9.732.925</u>	<u>9.855.677</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.732.925</u></b>	<b><u>9.855.677</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.511.178</u>	<u>2.527.279</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.511.178</u></b>	<b><u>2.527.279</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.244.103</u></b>	<b><u>12.382.956</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>16.593</u>	<u>37.336</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>16.593</u></b>	<b><u>37.336</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.593</u></b>	<b><u>37.336</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>12.260.696</u></b>	<b><u>12.420.292</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.386.179	2.402.279
Overført overskud eller underskud	994.940	671.165
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.506.119</u></b>	<b><u>3.198.444</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	4.450.061	4.605.680
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	115.402	137.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.565.463</u></b>	<b><u>4.743.556</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	203.232	276.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.929.091	2.945.254
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.006.791	1.256.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.189.114</u></b>	<b><u>4.478.292</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.754.577</u></b>	<b><u>9.221.848</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>12.260.696</u></b>	<b><u>12.420.292</u></b>

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. 4.653.293 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør kr. 9.732.925.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.