

# CAJAMA INVEST ApS

Nørremarksvej 16  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

21/01/2020

Jacob Laustsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CAJAMA INVEST ApS

Nørremarksvej 16

2650 Hvidovre

CVR-nr: 34471630

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Bankforbindelse**

Danske Bank

Falkoner Allé 55

2000 Frederiksberg

DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CAJAMA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 21/01/2020

## Direktion

Jacob Laustsen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i investering, rådgivning og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomhed

Kapitalandel i associerede virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt med tilæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associerede virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra associerede virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		2.000	0
Andre eksterne omkostninger .....		-52.624	-99.431
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse .....		2.345.615	1.500.778
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.294.991</b>	<b>1.401.347</b>
Personaleomkostninger .....	1	-186.095	-138.099
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.108.896</b>	<b>1.263.248</b>
Andre finansielle indtægter .....		115.068	172.558
Øvrige finansielle omkostninger .....		-103.075	-103.350
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.120.889</b>	<b>1.332.456</b>
Skat af årets resultat .....		49.440	36.836
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.170.329</b>	<b>1.369.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.255.615	-1.649.222
Overført resultat .....		914.714	3.018.514
<b>I alt .....</b>		<b>2.170.329</b>	<b>1.369.292</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		7.354.700	6.099.085
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.354.700</b>	<b>6.099.085</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.354.700</b>	<b>6.099.085</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		5.043.362	6.052.857
Tilgodehavende skat .....		86.276	40.836
Andre tilgodehavender .....		1.147	15.408
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.130.785</b>	<b>6.109.101</b>
Likvide beholdninger .....		65.389	10.310
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.196.174</b>	<b>6.119.411</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.550.874</b>	<b>12.218.496</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		4.718.035	3.462.420
Overført resultat .....		6.305.558	5.490.844
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.103.593</b>	<b>9.033.264</b>
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		59.943	1.800.284
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.387.338	1.384.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.447.281</b>	<b>3.185.232</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.447.281</b>	<b>3.185.232</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.550.874</b>	<b>12.218.496</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	3.462.420	5.490.844	9.033.264
Betalt udbytte .....			-100.000	-100.000
Årets resultat .....		1.255.615	914.714	2.170.329
Egenkapital, ultimo .....	80.000	4.718.035	6.305.558	11.103.593

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	150.706	102.606
Pensionsbidrag	35.000	35.000
Andre omkostninger til social sikring	389	493
	<u>186.095</u>	<u>138.099</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.636.665
Tilgang	20.000
Afgang	-20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.636.665</b></u>
Nettoopskrivninger primo	3.462.420
Regulering tidligere år	-40.000
Andel i årets resultat	2.345.615
Udloddet udbytte	-1.050.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<u><b>4.718.035</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>7.354.700</b></u>

### Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Kigkurren 1 ApS, København S	33,33%
5K & Cajama Invest ApS, Hvidovre	50,00%
Rundhøjtorvet 3A ApS, København S	33,33%
Stationsvej 9 ApS, København S	33,33%
Krogdalen 32 ApS, København S	30,00%

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem Vestjysk Bank og associerede selskaber, er der givet pant i selskabets anparter i Stationsvej 9 ApS, nominelt 20.000 kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1