

# CAJAMA INVEST ApS

Nørremarksvej 16  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/01/2019**

---

**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: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse**

Danske Bank

Falkoner Alle 55

2000 Frederiksberg

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for CAJAMA Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for indeværende og kommende regnskabsår for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 03/01/2019

## 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.

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**

### **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.

### **Selskabsskat 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.

### **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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		0	500.000
Andre eksterne omkostninger .....		-99.431	-41.769
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....		1.500.778	2.378.472
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.401.347</b>	<b>2.836.703</b>
Personaleomkostninger .....	1	-138.099	-336.874
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.263.248</b>	<b>2.499.829</b>
Andre finansielle indtægter .....		172.558	80.360
Øvrige finansielle omkostninger .....		-103.350	-75.416
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.332.456</b>	<b>2.504.773</b>
Skat af årets resultat .....		36.836	-27.788
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.369.292</b>	<b>2.476.985</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-1.649.222	2.378.472
Overført resultat .....		2.912.714	-4.887
<b>I alt .....</b>		<b>1.369.292</b>	<b>2.476.985</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		6.099.085	7.733.307
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.099.085</b>	<b>7.733.307</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.099.085</b>	<b>7.733.307</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		6.052.857	1.397.960
Tilgodehavende skat .....		40.836	0
Andre tilgodehavender .....		15.408	1.745
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.109.101</b>	<b>1.399.705</b>
Likvide beholdninger .....		10.310	805.169
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.119.411</b>	<b>2.204.874</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.218.496</b>	<b>9.938.181</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		3.462.420	5.111.642
Overført resultat .....		5.490.844	2.578.130
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>9.033.264</b>	<b>7.769.772</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	27.788
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.800.284	877.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.384.948	1.263.251
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.185.232</b>	<b>2.168.409</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.185.232</b>	<b>2.168.409</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.218.496</b>	<b>9.938.181</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<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	5.111.642	2.578.130	7.769.772
Betalt udbytte .....			-105.800	-105.800
Årets resultat .....		-1.649.222	3.018.514	1.369.292
Egenkapital, ultimo .....	80.000	3.462.420	5.490.844	9.033.264

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Løn og gager	102.606	301.029
Pensionsbidrag	35.000	35.000
Andre omkostninger til social sikring	493	845
	<u>138.099</u>	<u>336.874</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.621.665
Tilgang	15.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.636.665</b></u>
Nettoopskrivninger primo	5.111.642
Andel i årets resultat	1.500.778
Udloddet udbytte	-3.150.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<u><b>3.462.420</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.099.085</b></u>

### Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Kigkurren 1 ApS, København S	33,33%
Bavnehøj Alle ApS, København S	33,33%
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. og selskabets anparter i Krogdalen 32 ApS, nominelt 15.000 kr.