

Camette Ejendomme ApS

Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 34 71 18 36

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2019

Dirigent:



.....
Jesper Munkgaard Pedersen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Camette Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. februar 2019
Direktion:



Jesper Munkgaard
Pedersen



Helle Munkgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Camette Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Camette Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28. februar 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen
statsaut. revisor
mne35434



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Camette Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	34 71 18 36
Stiftet	20. september 2012
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Jesper Munkgaard Pedersen Helle Munkgaard Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og investere i fast ejendom og anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 115.384 kr. mod et overskud på 132.423 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 957.404 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	308.013	352.525
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.300	-81.300
	Resultat før finansielle poster	226.713	271.225
	Finansielle indtægter	0	14.182
3	Finansielle omkostninger	-78.908	-115.444
	Resultat før skat	147.805	169.963
4	Skat af årets resultat	-32.421	-37.540
	Årets resultat	<u>115.384</u>	<u>132.423</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	115.384	132.423
		<u>115.384</u>	<u>132.423</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.837.400	4.918.700
		<u>4.837.400</u>	<u>4.918.700</u>
	Anlægsaktiver i alt	4.837.400	4.918.700
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	6.954	6.885
		<u>6.954</u>	<u>6.885</u>
	Omsætningsaktiver i alt	6.954	6.885
	AKTIVER I ALT	<u>4.844.354</u>	<u>4.925.585</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	457.404	342.020
	Egenkapital i alt	<u>957.404</u>	<u>842.020</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	317.000	309.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>317.000</u>	<u>309.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.775.594	3.033.667
		<u>2.775.594</u>	<u>3.033.667</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	266.797	264.916
	Gæld til tilknyttede virksomheder	179.639	111.407
	Skyldig selskabsskat	24.421	62.164
	Anden gæld	323.499	302.411
		<u>794.356</u>	<u>740.898</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.569.950</u>	<u>3.774.565</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.844.354</u>	<u>4.925.585</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	500.000	342.020	842.020
Overført via resultatdisponering	0	115.384	115.384
Egenkapital 30. september 2018	<u>500.000</u>	<u>457.404</u>	<u>957.404</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Camette Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Generelt om indregning og måling

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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste, jf. årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger 50 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre indtægter/omkostninger.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de 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 nettoaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.099	5.327
Valutakurstab	6.700	20.031
Andre finansielle omkostninger	65.109	90.086
	<u>78.908</u>	<u>115.444</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	24.421	29.540
Årets regulering af udskudt skat	8.000	8.000
	<u>32.421</u>	<u>37.540</u>

Udskudt skat er beregnet med 22 % og vedrører anlægsaktiver.

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2017	5.000.000
Kostpris 30. september 2018	5.000.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	81.300
Årets nedskrivninger	81.300
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	162.600
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>4.837.400</u>

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/9 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.042.391	266.797	2.775.594	1.737.024
	<u>3.042.391</u>	<u>266.797</u>	<u>2.775.594</u>	<u>1.737.024</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er stiftet ved spaltning fra Camette A/S og hæfter derfor for aktiviteter/forpligtelser for perioden forud for spaltning.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Camette A/S. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskat m.v. indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst m.v. vil kunne medføre, at hæftelsen udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.042 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 4.837 t.kr.