

Camette Ejendomme A/S

Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 34 71 18 36



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. februar 2017

Som dirigent:



.....
Per Johan Pedersen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Camette Ejendomme A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. februar 2017
Direktion:


.....
Jesper Munkgaard Pedersen

Bestyrelse:


.....
Per Johan Pedersen
formand
.....
Helle Munkgaard Pedersen
.....
Jesper Munkgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Camette Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Camette Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

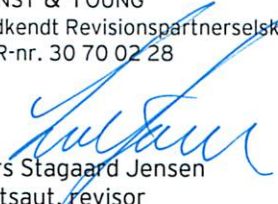
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 23. februar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Stagaard Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Camette Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	34 71 18 36
Stiftet	20. september 2012
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Per Johan Pedersen, formand Helle Munkgaard Pedersen Jesper Munkgaard Pedersen
Direktion	Jesper Munkgaard Pedersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Beretning

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 2015/16 udviser et underskud på 2.542.151 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 709.597 kr.

Resultatet er påvirket af nedskrivning på ejendom på 3,3 mio kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	350.263	368.511
	Af- og nedskrivninger af i materielle anlægsaktiver	-3.503.384	-174.504
	Resultat før finansielle poster	-3.153.121	194.007
2	Finansielle indtægter	5.158	0
3	Finansielle omkostninger	-106.564	-121.179
	Resultat før skat	-3.254.527	72.828
4	Skat af årets resultat	712.376	-18.768
	Årets resultat	-2.542.151	54.060
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.542.151	54.060
		-2.542.151	54.060



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.000.000	8.503.384
		<u>5.000.000</u>	<u>8.503.384</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.000.000</u>	<u>8.503.384</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	934.281	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.725	6.760
		<u>941.006</u>	<u>6.760</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>941.006</u>	<u>6.760</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.941.006</u>	<u>8.510.144</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	209.597	1.559.748
	Egenkapital i alt	<u>709.597</u>	<u>2.059.748</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	301.000	1.046.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>301.000</u>	<u>1.046.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.370.047	4.728.096
		<u>4.370.047</u>	<u>4.728.096</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	355.202	349.361
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	77.981
	Skyldig selskabsskat	63.392	85.868
	Anden gæld	141.768	163.090
		<u>560.362</u>	<u>676.300</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.930.409</u>	<u>5.404.396</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.941.006</u>	<u>8.510.144</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	500.000	1.559.748	2.059.748
Årets resultat	0	-2.542.151	-2.542.151
Skattefri tilskud fra moderselskab	0	1.192.000	1.192.000
Egenkapital 30. september 2016	<u>500.000</u>	<u>209.597</u>	<u>709.597</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Camette Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 aktiver

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre indtægter/omkostninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

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 nettosalgspris 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.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gældsmetode 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 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	5.996	0
Andre finansielle indtægter	-838	0
	<u>5.158</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.340	2.640
Andre finansielle omkostninger	101.224	118.539
	<u>106.564</u>	<u>121.179</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.624	30.768
Årets regulering af udskudt skat	-745.000	-12.000
	<u>-712.376</u>	<u>18.768</u>

Udskudt skat er beregnet med 22 % og vedrører anlægsaktiver.

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2015	9.201.400
Kostpris 30. september 2016	9.201.400
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	698.016
Årets nedskrivninger	3.328.880
Årets afskrivninger	174.504
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	4.201.400
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>5.000.000</u>

6 Selskabskapital

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.725.249	355.202	4.370.047	3.006.893
	<u>4.725.249</u>	<u>355.202</u>	<u>4.370.047</u>	<u>3.006.893</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

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 Munkgaard Holding ApS. 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 4.725 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.000 t.kr.