

# Camette Ejendomme A/S

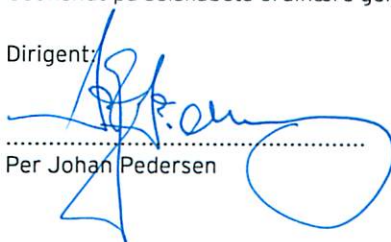
Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 34 71 18 36

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017

Dirigent:



Per Johan Pedersen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Camette Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. december 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

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Camette Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

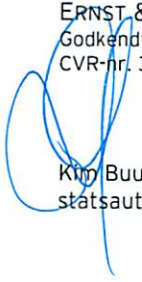
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 14. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen  
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 2016 - 30. september 2017
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

### 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 2016/17 udviser et overskud på 132.423 kr. mod et underskud på 2.542.151 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 842.020 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	352.525	350.263
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.300	-3.503.384
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>271.225</b>	<b>-3.153.121</b>
3	Finansielle indtægter	14.182	5.158
4	Finansielle omkostninger	-115.444	-106.564
	<b>Resultat før skat</b>	<b>169.963</b>	<b>-3.254.527</b>
5	Skat af årets resultat	-37.540	712.376
	<b>Årets resultat</b>	<b>132.423</b>	<b>-2.542.151</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	132.423	-2.542.151
		<u>132.423</u>	<u>-2.542.151</u>



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.918.700	5.000.000
		<u>4.918.700</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.918.700</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	934.281
	Periodeafgrænsningsposter	6.885	6.725
		<u>6.885</u>	<u>941.006</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.885</u>	<u>941.006</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.925.585</u>	<u>5.941.006</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	342.020	209.597
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>842.020</u>	<u>709.597</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	309.000	301.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>309.000</u>	<u>301.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.033.667	4.370.047
		<u>3.033.667</u>	<u>4.370.047</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	264.916	355.202
	Gæld til tilknyttede virksomheder	111.407	0
	Skyldig selskabsskat	62.164	63.392
	Anden gæld	302.411	141.768
		<u>740.898</u>	<u>560.362</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.774.565</u>	<u>4.930.409</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.925.585</u>	<u>5.941.006</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

10 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	500.000	209.597	709.597
Overført via resultatdisponering	0	132.423	132.423
Egenkapital 30. september 2017	<u>500.000</u>	<u>342.020</u>	<u>842.020</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Camette Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### 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 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger 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:

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 dattervirksomheder. 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

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### 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 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.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### 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 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	14.182	0
Valutakursreguleringer	0	5.996
Andre finansielle indtægter	0	-838
	<u>14.182</u>	<u>5.158</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.327	8.100
Valutakurstab	20.031	0
Andre finansielle omkostninger	90.086	98.464
	<u>115.444</u>	<u>106.564</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.540	32.624
Årets regulering af udskudt skat	8.000	-745.000
	<u>37.540</u>	<u>-712.376</u>

Udskudt skat er beregnet med 22 % og vedrører anlægsaktiver.

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016	9.201.400
Kostpris 30. september 2017	9.201.400
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	4.201.400
Årets afskrivninger	81.300
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	4.282.700
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>4.918.700</u>

#### 7 Selskabskapital

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



## Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.298.583	264.916	3.033.667	2.005.651
	<u>3.298.583</u>	<u>264.916</u>	<u>3.033.667</u>	<u>2.005.651</u>

#### 9 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.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.344 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.919 t.kr.