

Camette Ejendomme ApS

Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 34 71 18 36

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2023

Dirigent:


.....
Jesper Munkgaard Pedersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Camette Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15. november 2023
Direktion:



Jesper Munkgaard Pedersen



Helle Munkgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Camette Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Camette Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 15. november 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Mads Klausen
statsaut. revisor
mne46588

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 2022 - 30. september 2023
Direktion	Jesper Munkgaard Pedersen Helle Munkgaard Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 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 2022/23 udviser et overskud på 435.414 kr. mod et overskud på 177.514 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 1.083.078 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	339.691	365.065
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-89.025	-90.423
	Resultat før finansielle poster	250.666	274.642
3	Finansielle indtægter	388.528	23.305
4	Finansielle omkostninger	-81.861	-69.885
	Resultat før skat	557.333	228.062
5	Skat af årets resultat	-121.919	-50.548
	Årets resultat	435.414	177.514
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	100.000
	Overført resultat	35.414	77.514
		435.414	177.514

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.800.280	4.858.265
		<u>4.800.280</u>	<u>4.858.265</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.800.280</u>	<u>4.858.265</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	120.233
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	36.452
	Periodeafgrænsningsposter	8.745	8.612
		<u>8.745</u>	<u>165.297</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.745</u>	<u>165.297</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.809.025</u></u>	<u><u>5.023.562</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	183.078	147.664
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	100.000
	Egenkapital i alt	1.083.078	747.664
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	428.000	415.000
	Hensatte forpligtelser i alt	428.000	415.000
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.775.230	3.458.990
		2.775.230	3.458.990
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	321.094	369.635
	Gæld til tilknyttede virksomheder	65.540	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	108.919	0
	Anden gæld	27.164	32.273
		522.717	401.908
	Gældsforpligtelser i alt	3.297.947	3.860.898
	PASSIVER I ALT	4.809.025	5.023.562

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	147.664	100.000	747.664
Overført via resultatdisponering	0	35.414	400.000	435.414
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 30. september 2023	<u>500.000</u>	<u>183.078</u>	<u>400.000</u>	<u>1.083.078</u>

Selskabskapitalen har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Camette Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

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 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.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 2022 - 30. september 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23	2021/22
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.250	23.305
Andre finansielle indtægter	386.278	0
	<u>388.528</u>	<u>23.305</u>
4 Finansielle omkostninger		
Valutakurstab	7.450	810
Andre finansielle omkostninger	74.411	69.075
	<u>81.861</u>	<u>69.885</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	108.919	-36.452
Årets regulering af udskudt skat	13.000	87.000
	<u>121.919</u>	<u>50.548</u>

Udskudt skat er beregnet med 22 % og vedrører anlægsaktiver.

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022	5.355.188
Tilgang i årets løb	31.040
Kostpris 30. september 2023	<u>5.386.228</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	496.923
Årets afskrivninger	89.025
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>585.948</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>4.800.280</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.096.324	321.094	2.775.230	1.581.404
	<u>3.096.324</u>	<u>321.094</u>	<u>2.775.230</u>	<u>1.581.404</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

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

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Camette 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 3.209 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 4.800 t.kr.