

Camette Ejendomme ApS

Lillebæltsvej 47, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 34 71 18 36

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2022

Dirigent:



.....
Jesper Munkgaard Pedersen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Camette Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. november 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 17. november 2022
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 2021 - 30. september 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 177.514 kr. mod et underskud på 19.290 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 747.664 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 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	365.065	83.639
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-90.423	-81.300
	Resultat før finansielle poster	274.642	2.339
3	Finansielle indtægter	23.305	41.585
4	Finansielle omkostninger	-69.885	-69.214
	Resultat før skat	228.062	-25.290
5	Skat af årets resultat	-50.548	6.000
	Årets resultat	177.514	-19.290
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	700.000
	Overført resultat	77.514	-719.290
		177.514	-19.290

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.858.265	4.593.500
		<u>4.858.265</u>	<u>4.593.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.858.265</u>	<u>4.593.500</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	120.233	1.213.655
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	36.452	0
	Periodeafgrænsningsposter	8.612	7.846
		<u>165.297</u>	<u>1.221.501</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>165.297</u>	<u>1.221.501</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.023.562</u>	<u>5.815.001</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	147.664	70.150
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	700.000
		<u>747.664</u>	<u>1.270.150</u>
	Egenkapital i alt	<u>747.664</u>	<u>1.270.150</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	415.000	328.000
		<u>415.000</u>	<u>328.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>415.000</u>	<u>328.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.458.990	3.826.456
		<u>3.458.990</u>	<u>3.826.456</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	369.635	365.481
	Anden gæld	32.273	24.914
		<u>401.908</u>	<u>390.395</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.860.898</u>	<u>4.216.851</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.023.562</u>	<u>5.815.001</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	70.150	700.000	1.270.150
Overført via resultatdisponering	0	77.514	100.000	177.514
Udloddet udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Egenkapital				
30. september 2022	<u>500.000</u>	<u>147.664</u>	<u>100.000</u>	<u>747.664</u>

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Camette Ejendomme ApS for 2021/22 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

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 2021 - 30. september 2022

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.

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.

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 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

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 2021 - 30. september 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.305	38.943
Valutakursgevinst	0	2.642
	<u>23.305</u>	<u>41.585</u>
4 Finansielle omkostninger		
Valutakurstab	810	0
Andre finansielle omkostninger	69.075	69.214
	<u>69.885</u>	<u>69.214</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-36.452	0
Årets regulering af udskudt skat	87.000	-6.000
	<u>50.548</u>	<u>-6.000</u>

Udskudt skat er beregnet med 22 % og vedrører anlægsaktiver.

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	5.000.000
Tilgang i årets løb	355.188
Kostpris 30. september 2022	<u>5.355.188</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	406.500
Årets afskrivninger	90.423
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>496.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>4.858.265</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.828.625	369.635	3.458.990	2.044.561
	<u>3.828.625</u>	<u>369.635</u>	<u>3.458.990</u>	<u>2.044.561</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er stiftet ved spaltning fra Camette ApS og hæfter derfor for aktiviteter/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 3.900 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 4.858 t.kr.