



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
www.bba.dk

## **Ejendomsselskabet Camilla ApS**

**Gartnervej 5  
2630 Taastrup**

**CVR nr. 36 60 21 12**

**Årsrapport for 2017/2018  
46. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 8. november 2018  
Dirigent

Navn: Dan Janum

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse for 2017/2018	8
Balance pr. 30. juni 2018	9-10
Egenkapitalopgørelse for 2017/2018	11
Noter	12-13

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Camilla ApS for regnskabsåret 2017/2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 1. november 2018

**Direktion:**

Dan Janum

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Camilla ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Camilla ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 1. november 2018  
Bille & Buch-Andersen  
CVR nr. 18 28 20 46  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen  
Registreret revisor  
mne31385

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Ejendomsselskabet Camilla ApS  
Gartnervej 5  
2630 Taastrup

CVR nr.: 36 60 21 12  
Stiftet: 19. december 1975  
Hjemsted: Taastrup  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Dan Janum

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets formål er at eje og administrere ejendommen matr. Nr. 6f og 6hl.  
Taastrup-Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Camilla ApS for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter , renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelses til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder ved klassifikation af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdi er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længe vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

#### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, 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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 2017/2018

	Note		2016/2017 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>604.093</b>	<b>397</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		130.047	-87
Andre finansielle omkostninger		<u>-106.525</u>	<u>-101</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>627.615</b>	<b>209</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-138.314</u>	<u>-46</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>489.301</u></b>	<b><u>163</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		211.600	207
Overført resultat		<u>277.701</u>	<u>-44</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>489.301</u></b>	<b><u>163</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2018

Aktiver	Note		2016/2017 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	7.972.000	4.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.972.000</u></b>	<b><u>4.800</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.972.000</u></b>	<b><u>4.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>64</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>8.000</u></b>	<b><u>64</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>376.911</u></b>	<b><u>2.559</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>384.911</u></b>	<b><u>2.623</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.356.911</u></b>	<b><u>7.423</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2018

Passiver	Note	2016/2017 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		200.000
Overført resultat		3.171.221
Foreslået udbytte for regnskabsåret		211.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>3.582.821</u></b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat		419.877
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>		<b><u>419.877</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Realkreditinstitutter	4	3.162.421
Selskabsskat		0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>3.162.421</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	4	130.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Selskabsskat		173.500
Anden gæld		873.292
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>1.191.792</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>4.354.213</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.356.911</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5	

## Egenkapitalopgørelse for 2017/2018

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>206.800</b>	<b>2.893.520</b>
Årets resultat	0	211.600	277.701
	<b>0</b>	<b>211.600</b>	<b>277.701</b>
Betalt udbytte	0	-206.800	0
	<b>0</b>	<b>-206.800</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>211.600</b>	<b>3.171.221</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>			<b>3.582.821</b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året <b>2013/2014</b>	Regnskabs- året <b>2014/2015</b>	Regnskabs- året <b>2015/2016</b>	Regnskabs- året <b>2016/2017</b>	Regnskabs- året <b>2017/2018</b>
Selskabskapital, primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Stk.	Nom.	
A - anparter	400	500	200.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>			<b>200.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2016/2017 tkr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	138.336	46
Regulering af tidligere års skat	-22	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>138.314</b>	<b>46</b>
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	1.982.120	918
Tilgang i årets løb	3.041.953	1.087
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>5.024.073</b>	<b>2.005</b>
Opskrivninger, primo	2.817.880	2.882
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>2.817.880</b>	<b>2.882</b>
Årets værdiregulering til dagsværdi	130.047	-87
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>130.047</b>	<b>-87</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.972.000</b>	<b>4.800</b>
<b>Forudsætninger ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene</b>		
Ejendommens normale driftsresultat er tkr. 637,75		
Forrentningskravet for ejendommen udgør 8,0 %.		
<b>3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum, primo	25.345	26
Afgang i årets løb	-25.345	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>26</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-25.345	-26
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	25.345	0
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-26</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

<b>Langfristede 4 gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 1 - 4</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Realkreditinstitutter	<u>130.000</u>	<u>3.162.421</u>	<u>0</u>	<u>3.292.421</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>3.162.421</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.292.421</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.292 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør i alt 7.972 tkr.