



**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 2016/2017  
45. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17. november 2017  
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 2016 til 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2016/2017	8
Balance pr. 30. juni 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	11
Noter	12

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet CAMILLA ApS for regnskabsåret 2016/2017.

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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

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 10. november 2017

**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 2016 til 30. juni 2017, 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 10. november 2017

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

## 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 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Sammenligningstal for regnskabsåret 2015/2016 indeholder en periode på 9 måneder og er derfor ikke fuldt ud sammenlignelig med årets tal.

Bortset fra ovenstående er 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 til administration.

#### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 afkaste 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 længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

#### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2016 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.

#### 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 nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse for 2016/2017

	Note		2015/2016 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>397.075</b>	<b>157</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-86.978	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-101.260</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>208.837</b>	<b>157</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-46.288</u>	<u>-34</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>162.549</u></b>	<b><u>123</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		206.800	203
Overført resultat		<u>-44.251</u>	<u>-80</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>162.549</u></b>	<b><u>123</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver	Note		2015/2016 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	4.800.000	3.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.800.000</u></b>	<b><u>3.800</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.800.000</u></b>	<b><u>3.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		<u>63.420</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>63.420</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.559.588</u></b>	<b><u>234</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.623.008</u></b>	<b><u>234</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.423.008</u></b>	<b><u>4.034</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2017

Passiver	Note	2015/2016	
		tkr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		2.893.519	2.937
Foreslået udbytte for regnskabsåret		206.800	203
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.300.319</b>	<b>3.340</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		419.877	420
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>		<b>419.877</b>	<b>420</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kreditinstitutter	4	3.289.836	0
Selskabsskat		42.288	29
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>3.332.124</b>	<b>29</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	4	130.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.621	44
Selskabsskat		24.628	21
Anden gæld		190.439	180
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>370.688</b>	<b>245</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>3.702.812</b>	<b>274</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.423.008</b>	<b>4.034</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/2017

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</u>	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>202.400</b>	<b>2.937.770</b>
Årets resultat	0	206.800	-44.251
	<b>0</b>	<b>206.800</b>	<b>-44.252</b>
Betalt udbytte	0	-202.400	0
	<b>0</b>	<b>-202.400</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>206.800</b>	<b>2.893.519</b>

**Egenkapital, ultimo** 3.300.319

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

	Regnskabs- året 2012/2013	Regnskabs- året 2013/2014	Regnskabs- året 2014/2015	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017
Selskabskapital, primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

			2015/2016	tkr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat			46.288	34
<b>Skat af årets resultat i alt</b>			<b>46.288</b>	<b>34</b>
<b>2 Investeringsejendomme</b>				
Anskaffelsessum, primo			917.465	917
Tilgang i årets løb			1.086.978	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>			<b>2.004.443</b>	<b>917</b>
Opskrivninger, primo			2.882.535	2.883
<b>Opskrivninger, ultimo</b>			<b>2.882.535</b>	<b>2.883</b>
Årets nedskrivninger			-86.978	0
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>			<b>-86.978</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>4.800.000</b>	<b>3.800</b>
<b>3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Anskaffelsessum, primo			25.345	25
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>			<b>25.345</b>	<b>25</b>
Af-/nedskrivninger, primo			-25.345	-25
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>			<b>-25.345</b>	<b>-25</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langfristede</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Forfald år</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>
<b>4 gældsforpligtigelser</b>	<b>næste år</b>	<b>1 - 4</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>ultimo</b>
Kreditinstitutter	130.000	675.000	2.614.836	3.419.836
Selskabsskat	0	42.288	0	42.288
<b>Langfristede</b>				
<b>gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>130.000</b>	<b>717.288</b>	<b>2.614.836</b>	<b>3.462.124</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.290 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør i alt 4.800 t.kr.