



**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 2021/2022  
50. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27. oktober 2022  
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 2021 til 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2021/2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2021/2022	11
Noter	12-13

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Camilla ApS for regnskabsåret 2021/2022.

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 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

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 17. oktober 2022

**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 2021 til 30. juni 2022, 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 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 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 17. oktober 2022

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: Høje 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 ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Camilla ApS for 2021/2022 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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ejendommens driftsudgifter til drift og vedligeholdelse.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

### Særlige poster

Størrelsen og arten af indtægts- og omkostningerposter i resultatopgørelsen, som er særlige på grund af størrelse eller art, oplyses i en særskilt note til resultatopgørelsen.

### 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 anskaffelse 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.

#### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 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 jvf. note 2 hvor nettoleje og afkastkrav fremgår 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### 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.

### 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 2021/2022

	Note		2020/2021 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>618.255</b>	<b>656</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		-66.767	510
Andre finansielle omkostninger		<u>-123.496</u>	<u>-113</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>427.992</b>	<b>1.053</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-101.772</u>	<u>-120</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>326.220</u></b>	<b><u>933</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300
Overført resultat		<u>26.220</u>	<u>633</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>326.220</u></b>	<b><u>933</u></b>
<b>Særlige poster</b>	2		

## Balance pr. 30. juni 2022

Aktiver	Note		2020/2021 <u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>8.555.000</u>	<u>9.219</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.555.000</u></b>	<b><u>9.219</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.555.000</u></b>	<b><u>9.219</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>243.222</u>	<u>132</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>243.222</u></b>	<b><u>132</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.738.696</u></b>	<b><u>801</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.981.918</u></b>	<b><u>933</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.536.918</u></b>	<b><u>10.152</u></b>
<b>Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38</b>	4		

## Balance pr. 30. juni 2022

Passiver	Note	2020/2021 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		200
Overført resultat		4.670
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.170</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat		420
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>		<b>420</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Realkreditinstitutter	5	2.761
Selskabsskat		89
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.850</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	5	135
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.060
Selskabsskat		0
Anden gæld		500
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.712</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>4.562</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.152</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6	

## Egenkapitalopgørelse for 2021/2022

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat		
<b>Egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>300.000</b>	<b>4.669.848</b>		
Årets resultat	0	300.000	26.220		
	<b>0</b>	<b>300.000</b>	<b>26.220</b>		
Betalt udbytte	0	-300.000	0		
	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>		
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>300.000</b>	<b>4.696.069</b>		
<b>Egenkapital, ultimo</b>			<b>5.196.069</b>		
<b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:</b>					
	<b>Regnskabs- året 2017/2018</b>	<b>Regnskabs- året 2018/2019</b>	<b>Regnskabs- året 2019/2020</b>	<b>Regnskabs- året 2020/2021</b>	<b>Regnskabs- året 2021/2022</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>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

	2020/2021	
	tkr.	
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	101.772	116
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>4</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>101.772</u></b>	<b><u>120</u></b>
<b>2 Særlige poster</b>		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.</p> <p>Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.</p>		
<b>Indtægter</b>		
Forsikringserstatning vedrørende brand	0	86
Provenu ved salg af lejlighed	<u>590.536</u>	<u>0</u>
	<b><u>590.536</u></b>	<b><u>86</u></b>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Bruttofortjeneste	<u>590.536</u>	<u>86</u>
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<b><u>590.536</u></b>	<b><u>86</u></b>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	5.024.073	5.024
Afgang i årets løb	<u>-597.215</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>4.426.858</u></b>	<b><u>5.024</u></b>
Værdiregulering til dagsværdi, primo	4.194.909	3.684
Årets værdiregulering til dagsværdi	-169.662	511
Tilbageført værdiregulering på afhændede aktiver	<u>102.895</u>	<u>0</u>
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>4.128.142</u></b>	<b><u>4.195</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.555.000</u></b>	<b><u>9.219</u></b>

## Noter

### 3 Investeringsejendomme (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene

##### For boligudlejning

Ejendommens nettoleje er tkr. 551

Afkastkravet for ejendommene udgør 5,25 %.

##### For Erhvervsudlejning

Ejendommens nettoleje er tkr. 396

Afkastkravet for ejendommene udgør 8,75 %.

### 4 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

	Indregnet værdi pr. 30. juni 2022	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Investeringsejendomme, beboelse	5.803.000	352.000	468.000	0
Investeringsejendomme, erhverv	2.752.000	65.133	118.795	0
	<b>8.555.000</b>	<b>417.133</b>	<b>586.795</b>	<b>0</b>
<b>Langfristede</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Forfald år</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>
<b>5 gældsforpligtigelser</b>	<b>næste år</b>	<b>2 - 5</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>ultimo</b>
Realkreditinstitutter	139.000	573.000	2.046.641	2.758.641
Selskabsskat	0	72.772	0	72.772
<b>Langfristede</b>	<b>139.000</b>	<b>645.772</b>	<b>2.046.641</b>	<b>2.831.413</b>
<b>gældsforpligtigelser i alt</b>				

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.759 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør i alt 8.555 tkr.