



Ejendomsselskabet Camilla ApS

**Gartnervej 5
2630 Taastrup**

CVR nr. 36 60 21 12

Årsrapport for 2019/2020
48. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 28. november 2020
Dirigent

Navn: Dan Janum

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse for 2019/2020	8
Balance pr. 30. juni 2020	9-10
Egenkapitalopgørelse for 2019/2020	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Camilla ApS for regnskabsåret 2019/2020.

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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020.

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 25. november 2020

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 2019 til 30. juni 2020, 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 25. november 2020

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 2019/2020 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

Bruttofortjeneste/tab

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2020 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2019/2020

	Note		2018/2019 tkr.
Bruttofortjeneste		464.646	690
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		721.420	15
Andre finansielle omkostninger		<u>-108.446</u>	<u>-107</u>
Resultat før skat		1.077.620	598
Skat af årets resultat	1	<u>-78.362</u>	<u>-132</u>
Årets resultat		<u>999.258</u>	<u>466</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300
Overført resultat		<u>699.258</u>	<u>166</u>
I alt disponering		<u>999.258</u>	<u>466</u>

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver	Note		2018/2019 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>8.708.420</u>	<u>7.987</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.708.420</u>	<u>7.987</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.708.420</u>	<u>7.987</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>191.900</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>191.900</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>370.121</u>	<u>261</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>562.021</u>	<u>261</u>
Aktiver i alt		<u>9.270.441</u>	<u>8.248</u>

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver	Note	2018/2019 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		200.000
Overført resultat		4.036.546
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000
Egenkapital i alt		4.536.546
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		416.289
Hensatte forpligtigelser i alt		416.289
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	3	2.898.446
Selskabsskat		63.950
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		2.962.396
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	3	132.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		741.171
Anden gæld		465.739
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		1.355.210
Gældsforpligtigelser i alt		4.317.606
Passiver i alt		9.270.441
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse for 2019/2020

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
Egenkapital primo	200.000	300.000	3.337.289
Årets resultat	0	300.000	699.257
	0	300.000	699.257
Betalt udbytte	0	-300.000	0
	0	-300.000	0
Egenkapital, ultimo	200.000	300.000	4.036.546
Egenkapital, ultimo			4.536.546

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017	Regnskabs- året 2017/2018	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020
Selskabskapital, primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Ultimo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

Selskabskapitalen er fordelt således:

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

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2018/2019 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	81.950	132
Regulering af udskudt skat	-3.588	0
Skat af årets resultat i alt	78.362	132
2 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	5.024.073	5.024
Anskaffelsessum, ultimo	5.024.073	5.024
Opskrivninger, primo	2.817.880	2.818
Opskrivninger, ultimo	2.817.880	2.818
Værdiregulering til dagsværdi, primo	145.047	130
Årets værdiregulering til dagsværdi	721.420	15
Af-/nedskrivninger, ultimo	866.467	145
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.708.420	7.987

	<u>Primoværdi</u>	<u>Dagsværdi- regulering</u>	<u>Ultimoværdi</u>
Udlejningsboliger	6.041.953	143.467	6.185.420
Erhvervslejemål	1.945.047	577.953	2.523.000
Total	7.987.000	721.420	8.708.420

Forudsætninger ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene

For boligudlejning

Ejendommenes nettoleje er tkr. 325

Afkastkravet for ejendommene udgør 5,25 %.

For Erhvervsudlejning

Ejendommens nettoleje er tkr. 215

Afkastkravet for ejendommene udgør 8,5 %.

Noter

Langfristede 3 gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Realkreditinstitutter	132.000	528.000	2.370.446	3.030.446
Selskabsskat	0	63.950	0	63.950
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	132.000	591.950	2.370.446	3.094.396

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.030 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør i alt 8708 tkr.