



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 2020/2021

49. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. oktober 2021
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 2020 til 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse for 2020/2021	8
Balance pr. 30. juni 2021	9-10
Egenkapitalopgørelse for 2020/2021	11
Noter	12-13

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Camilla ApS for regnskabsåret 2020/2021.

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 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 til 30. juni 2021.

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 8. oktober 2021

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 2020 til 30. juni 2021, 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 IESBA's etiske 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 8. oktober 2021

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 2020/2021 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

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen.

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 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 gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

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.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 2020/2021

	Note		2019/2020 tkr.
Bruttofortjeneste		655.767	465
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		510.562	721
Andre finansielle omkostninger		<u>-113.631</u>	<u>-108</u>
Resultat før skat		1.052.698	1.078
Skat af årets resultat	1	<u>-119.396</u>	<u>-79</u>
Årets resultat		<u>933.302</u>	<u>999</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300
Overført resultat		<u>633.302</u>	<u>699</u>
I alt disponering		<u>933.302</u>	<u>999</u>
Særlige poster	2		

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver	Note		2019/2020 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>9.218.982</u>	<u>8.708</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>9.218.982</u>	<u>8.708</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.218.982</u>	<u>8.708</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>65.987</u>	<u>192</u>
Tilgodehavender i alt		<u>65.987</u>	<u>192</u>
Likvide beholdninger		<u>801.310</u>	<u>370</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>867.297</u>	<u>562</u>
Aktiver i alt		<u>10.086.279</u>	<u>9.270</u>

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver	Note	2019/2020 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		200.000
Overført resultat		4.669.848
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000
Egenkapital i alt		5.169.848
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		419.877
Hensatte forpligtigelser i alt		419.877
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	4	2.760.795
Selskabsskat		89.808
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		2.850.603
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	4	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.060.393
Anden gæld		434.058
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		1.645.951
Gældsforpligtigelser i alt		4.496.554
Passiver i alt		10.086.279
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2020/2021

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat		
Egenkapital primo	200.000	300.000	4.036.547		
Årets resultat	0	300.000	633.301		
	0	300.000	633.301		
Betalt udbytte	0	-300.000	0		
	0	-300.000	0		
Egenkapital, ultimo	200.000	300.000	4.669.848		
Egenkapital, ultimo			<u>5.169.848</u>		
Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:					
	Regnskabs- året 2016/2017	Regnskabs- året 2017/2018	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021
Selskabskapital, primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Ultimo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

	2019/2020	
	<u>tkr.</u>	
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	115.808	82
Regulering af udskudt skat	<u>3.588</u>	<u>-3</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>119.396</u>	<u>79</u>
2 Særlige poster		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende 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>		
Indtægter		
Forsikringserstatning vedrørende brand	<u>86.240</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttofortjeneste	<u>86.240</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u>86.240</u>	<u>0</u>
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	<u>5.024.073</u>	<u>5.024</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>5.024.073</u>	<u>5.024</u>
Opskrivninger, primo	<u>2.817.880</u>	<u>2.818</u>
Opskrivninger, ultimo	<u>2.817.880</u>	<u>2.818</u>
Værdiregulering til dagsværdi, primo	866.467	145
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>510.562</u>	<u>721</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>1.377.029</u>	<u>866</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.218.982</u>	<u>8.708</u>

Noter

3 Investeringsejendomme, fortsat

	<u>Primoværdi</u>	<u>Dagsværdi- regulering</u>	<u>Ultimoværdi</u>
Udlejningsboliger	6.185.420	227.900	6.413.320
Erhvervslejemål	2.523.000	282.662	2.805.662
Total	<u>8.708.420</u>	<u>510.562</u>	<u>9.218.982</u>

Forudsætninger ved opgørelsen af dagsværdi af investeringsejendommene

For boligudlejning

Ejendommens nettoleje er tkr. 550

Afkastkravet for ejendommene udgør 5,25 %.

For Erhvervsudlejning

Ejendommens nettoleje er tkr. 383

Afkastkravet for ejendommene udgør 8,75 %.

	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Forfald år 1 - 4</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt ultimo</u>
4 gældsforpligtigelser				
Realkreditinstitutter	135.000	540.000	2.220.795	2.895.795
Selskabsskat	0	89.808	0	89.808
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>135.000</u>	<u>629.808</u>	<u>2.220.795</u>	<u>2.985.603</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.896 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør i alt 8.725 tkr.