

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

CAMO Erhverv ApS
Gammel Skårupvej 80
5700 Svendborg

CVR-nr. 37 97 17 66

Årsrapport for regnskabsåret
1. oktober 2022 til 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. marts 2023


Morten Caspersen
Direktør



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2022 TIL 30. SEPTEMBER 2023

Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for CAMO Erhverv ApS.

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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. marts 2024

DIREKTION

Morten Caspersen



Peter Risum Mortensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til anpartshaveren i CAMO Erhverv ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CAMO Erhverv ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethic Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

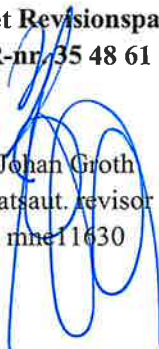
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 26. marts 2024

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Jøhan Groth
statsaut. revisor
mne11630



SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

CAMO Erhverv ApS
Gammel Skårupvej 80
5700 Svendborg

CVR-nr. 37 97 17 66

Hjemstedskommune: Svendborg

Stiftet den 31. august 2016

DIREKTION:

Morten Caspersen
Peter Risum Mortensen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er udvikling og udlejning af erhvervslejemål og hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme er foretaget ud fra modtaget købstilbud fra uafhængig tredjemand.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat udviser for regnskabsåret 12.052.763 kr. i overskud.
Årets resultat anses som tilfredsstillende.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR

Selskabets ledelse forventer også et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for CAMO Erhverv ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendom og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Nettoomsætning er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSAKTIVER

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Driftsmateriel

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel 5 år
Scrapværdi 0 %.

Småanskaffelser indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret under eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Driftsmateriel (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1/10 2022 TIL 30/9 2023

Note	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	910.169	1.243.618
1 Personaleomkostninger	-4.901	-32.000
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	905.268	1.211.618
Afskrivninger anlægsaktiver	0	-17.537
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	14.916.572	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	15.821.840	1.194.081
2 Finansielle omkostninger	-364.398	-305.010
RESULTAT FØR SKAT	15.457.442	889.071
3 Skat af årets resultat	-3.404.679	-195.586
ÅRETS RESULTAT	12.052.763	693.485
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	12.052.763	693.485
Disponeret i alt	12.052.763	693.485

BALANCE PR. 30 SEPTEMBER 2023**AKTIVER**

Note	30/9 2023 Kr.	30/9 2022 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsejendomme	28.000.000	13.083.428
Driftsmateriel	<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>28.000.000</u>	<u>13.083.428</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	500	34.013
Periodeafgrænsningsposter	<u>69.276</u>	<u>68.435</u>
	<u>69.776</u>	<u>102.448</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>69.776</u>	<u>102.448</u>
AKTIVER I ALT	<u>28.069.776</u>	<u>13.185.876</u>

BALANCE PR. 30 SEPTEMBER 2023**PASSIVER**

Note	30/9 2023 Kr.	30/9 2022 Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	13.355.561	1.302.798
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	13.405.561	1.352.798
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
5 Udskudt skat	3.586.232	250.939
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Langfristet gæld til kreditinstitutter	7.089.811	7.460.670
Pengekreditorer	1.356.746	1.304.564
	8.446.557	8.765.234
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld.....	465.000	587.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.023	15.242
Gæld til kreditinstituttet	1.217.546	1.360.914
Skyldig selskabsskat.....	191.024	116.512
Anden gæld.....	698.834	737.237
	2.631.427	2.816.905
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.077.983	11.582.139
PASSIVER I ALT	28.069.776	13.185.876

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Bestyrelshonorar	4.901	32.000
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renter koncernforbundne selskaber	52.182	50.176
Øvrige finansielle omkostninger	312.216	254.834
	<u>364.398</u>	<u>305.010</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	69.386	116.512
Udskudt skat	3.335.293	79.074
	<u>3.404.679</u>	<u>195.586</u>
		30/9 2023 Kr.
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Investerings-	Driftsmateriel
	ejendomme	
Anskaffelsessum primo	13.083.428	88.060
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>13.083.428</u>	<u>88.060</u>
Værdiregulering/afskrivning primo	0	-88.060
Årets værdiregulering/afskrivninger	14.916.572	0
Værdiregulering/afskrivning ultimo	<u>14.916.572</u>	<u>-88.060</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>28.000.000</u>	<u>0</u>

NOTER30/9 2023
Kr.30/9 2022
Kr.**4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT):****Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:**

Selskabets investeringsejendomme består af industriejendom beliggende i Svendborg.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er modtaget købstilbud på ejendommen fra uafhængig tredjemand, der er anvendt som primært grundlag for den foretagne opgørelse af ejendommens dagsværdi 30. september 2023.

Ovenstående dagsværdi er behæftet med skønsmæssig usikkerhed, eksempelvis i realation til prisnedslag, omkostninger etc. i forbindelse med indgåelse af endelig aftale.

Det er ledelsens vurdering at beløbsmæssige risiko knyttet heril ikke anses for væsentlig.

Der er ikke efterfølgende identificeret objektive indikationer på korrektioner af den ovenfor anført værdi.

5. UDSKUDT SKAT:

Saldo primo	250.939	171.865
Årets regulering	3.335.293	79.074
	<u>3.586.232</u>	<u>250.939</u>

Udskudt skat påhviler anlægsaktiver.

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.255.000 kr. efter 5 år.

7. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

Til sikkerhed for gæld til DLR er der tinglyst 1. prioritetspant 5.250.000 kr. i ejendommen Græsholmevej 57.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet er der tinglyst ejerpantebrev 3.000.000 kr. i ejendommen Græsholmevej 57.

Regnskabsmæssig værdi ultimo regnskabsåret udgør 26.116.604 kr.