

# Casamayor Invest ApS

Spurvevej 152  
4171 Glumsø

CVR-nr. 38 61 15 42

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 28. april 2017 til 30. september 2018 (1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. december 2018

---

Elena Martin Casamayor  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                    |             |
| Ledespåtegning  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport        | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                   | 3           |
| Ledelsesberetning                                     | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                    |             |
| Anvendt regnskabspraksis                              | 5           |
| Resultatopgørelse 28. april 2017 - 30. september 2018 | 8           |
| Balance 30. september 2018                            | 9           |
| Noter til årsrapporten                                | 11          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. april 2017 - 30. september 2018 for Casamayor Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april 2017 - 30. september 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glumsø, den 1. december 2018

### **Direktion**

Elena Martin Casamayor  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Casamayor Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Casamayor Invest ApS for regnskabsåret 28. april 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 1. december 2018

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Casamayor Invest ApS  
Spurvevej 152  
4171 Glumsø

CVR-nr.: 38 61 15 42

Regnskabsperiode: 28. april 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 28. april 2017

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Elena Martin Casamayor, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og dermed beslægtet virksomhed

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 61.871, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 111.871.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casamayor Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 50 %      |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 28. april 2017 - 30. september 2018

|   | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>240.016</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | -31.672               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>208.344</b>        |
| Finansielle omkostninger  |             | -111.735              |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>96.609</b>         |
| Skat af årets resultat  | 1           | -34.738               |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b>61.871</b>         |
| <br>  |             |                       |
| Foreslået udbytte   |             | 60.000                |
| Overført resultat   |             | 1.871                 |
|   |             | <b>61.871</b>         |

## Balance 30. september 2018

|                                 | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br>kr.          |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |
| Grunde og bygninger             |             | <u>3.135.548</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 2           | <u><b>3.135.548</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>3.135.548</b></u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>157.200</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>157.200</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>3.292.748</b></u></u> |

## Balance 30. september 2018

|  | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br>kr.          |
|--|-------------|--------------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                                |
| Virksomhedskapital                                 |             | 50.000                         |
| Overført resultat                                  |             | 1.871                          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |             | <u>60.000</u>                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 3           | <b><u>111.871</u></b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>1.091.275</u>               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4           | <b><u>1.091.275</u></b>        |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4           | 105.000                        |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                |             | 61.500                         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 1.826.864                      |
| Selskabsskat                                       |             | 34.738                         |
| Deposita   |             | <u>61.500</u>                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>2.089.602</u></b>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>3.180.877</u></b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u><u>3.292.748</u></u></b> |

## Noter

|   | <u>2017/18</u>          |
|---|-------------------------|
|   | kr.                     |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                 |                         |
| Årets aktuelle skat                             | <u>34.738</u>           |
|   | <b><u>34.738</u></b>    |
| <br>  |                         |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>               |                         |
|   | <u>Grunde og byg-</u>   |
|   | <u>ninger</u>           |
| Kostpris 28. april 2017                         | 0                       |
| Tilgang i årets løb                             | <u>3.167.220</u>        |
| Kostpris 30. september 2018                     | <u>3.167.220</u>        |
| <br>  |                         |
| Af- og nedskrivninger 28. april 2017            | 0                       |
| Årets afskrivninger                             | <u>31.672</u>           |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2018        | <u>31.672</u>           |
| <br>  |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b> | <b><u>3.135.548</u></b> |

## Noter

### 3 Egenkapital

|   | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året | I alt          |
|---|-------------------------|-------------------|---|----------------|
| Egenkapital 28. april 2017                | 50.000                  | 0                 | 0   | 50.000         |
| Årets resultat                            | 0                       | 1.871             | 60.000  | 61.871         |
| <b>Egenkapital 30. september<br/>2018</b> | <b>50.000</b>           | <b>1.871</b>      | <b>60.000</b>                                 | <b>111.871</b> |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>28. april 2017 | Gæld<br>30. september<br>2018 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0                      | 1.196.275                     | 105.000            | 740.000                |
|                                | <b>0</b>               | <b>1.196.275</b>              | <b>105.000</b>     | <b>740.000</b>         |



NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)