

Kamajo invest ApS

Galionsvej 23, 2. tv.
1437 København K
CVR-nr. 41 98 36 12

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022.

Jonas Worm Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	8
Resultatopgørelse	4

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Kamajo invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. marts 2022

Direktion

Kasper Jensen

Direktør

Martin Rosenørn Lasaki
Christensen

Direktør

Jonas Worm Hansen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kamajo invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kamajo invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Brøndby, den 29. marts 2022

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kamajo invest ApS
Galionsvej 23, 2. tv.
1437 København K

CVR-nr.: 41 98 36 12
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Kasper Jensen, Direktør
Martin Rosenørn Lasaki Christensen, Direktør
Jonas Worm Hansen, Direktør

Revisor

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	157.339
Personaleomkostninger	0
Resultat før finansielle poster	157.339
Øvrige finansielle omkostninger	-123.540
Resultat før skat	33.799
2 Skat af årets resultat	-15.532
Årets resultat	18.267
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	18.267
Disponeret i alt	18.267

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	<u>3.604.774</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.604.774</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.604.774</u>
Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	<u>129.289</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>129.289</u>
	Aktiver i alt	<u>3.734.063</u>

Balance 31. december

Passiver		2021
Note		<u> </u>
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	<u>18.267</u>
	Egenkapital i alt	<u>58.267</u>
 Gældsforpligtelser		
4	Ansvarlig lånekapital	967.863
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.543.801
6	Deposita	<u>58.600</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.570.264</u>
	 Kortfristet del af langfristet gæld	 80.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Selskabsskat	<u>15.532</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>105.532</u>
	 Gældsforpligtelser i alt	 <u>3.675.796</u>
	 Passiver i alt	 <u>3.734.063</u>
 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.267	18.267
	40.000	18.267	58.267

Noter

2021

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden formål er at drive udlejningsejendomme.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

15.532

15.532

3. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb

3.604.774

Kostpris 31. december 2021

3.604.774

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021

3.604.774

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
4%	4.055.000	3.604.774	450.226
5%	3.244.000	3.604.774	-360.774

4. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital i alt

967.863

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

967.863

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt

2.623.801

Noter

	<u>31/12 2021</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.000</u>
	<u>2.543.801</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.200.000</u>
6. Deposita	
Deposita i alt	<u>58.600</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.623 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.605 t.kr.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kamajo invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-877191720000
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2022 kl.: 20:11:54
Underskrevet med NemID

Martin Rosenørn Lasaki Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-142865306805
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2022 kl.: 12:15:19
Underskrevet med NemID

Jonas Worm Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-279992630205
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 14:06:54
Underskrevet med NemID

Jonas Worm Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-279992630205
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 14:06:54
Underskrevet med NemID

Anders Salomonsen

Som Revisor NEM ID
RID: 38632987
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2022 kl.: 09:03:31
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 54fb24rphsm247349474