

Kamajo invest ApS

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

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 9. april 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 9. april 2023

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
2. 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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	158.520	157.339
Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	158.520	157.339
Andre finansielle indtægter	452.264	0
Øvrige finansielle omkostninger	-98.706	-123.540
Resultat før skat	512.078	33.799
3 Skat af årets resultat	-104.676	-15.532
Årets resultat	407.402	18.267
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	407.402	18.267
Disponeret i alt	407.402	18.267

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>3.604.774</u>	<u>3.604.774</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.604.774</u>	<u>3.604.774</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.604.774</u>	<u>3.604.774</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>147.605</u>	<u>129.289</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>147.605</u>	<u>129.289</u>
	Aktiver i alt	<u>3.752.379</u>	<u>3.734.063</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	425.669	18.267
Egenkapital i alt	465.669	58.267
Gældsforpligtelser		
5 Ansvarlig lånekapital	995.865	967.863
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.035.169	2.543.801
7 Deposita	71.000	58.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.102.034	3.570.264
Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	104.676	15.532
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	184.676	105.532
Gældsforpligtelser i alt	3.286.710	3.675.796
Passiver i alt	3.752.379	3.734.063
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Særlige poster		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	18.267	58.267
Årets overførte overskud eller underskud	0	407.402	407.402
	40.000	425.669	465.669

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Virksomheden formål er at drive udlejningsejendomme.		
2. Særlige poster		
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende 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.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Indtægter:		
Kursgevinst ved omlægning af lån	-452.264	0
	<u>-452.264</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	-452.264	0
Resultat af særlige poster netto	<u>-452.264</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	104.676	15.532
	<u>104.676</u>	<u>15.532</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	3.604.774	0
Tilgang i årets løb	0	3.604.774
Kostpris 31. december 2022	<u>3.604.774</u>	<u>3.604.774</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.604.774</u>	<u>3.604.774</u>

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. 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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

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

5. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital i alt	995.865	967.863
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Ansvarlig lånekapital i alt	995.865	967.863
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	995.865	967.863

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.105.169	2.623.801
Heraf forfalder inden for 1 år	-70.000	-80.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.035.169	2.543.801
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.750.000	2.200.000

7. Deposita

Deposita i alt	71.000	58.600
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Deposita i alt	<u>71.000</u>	<u>58.600</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.105 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Selskabet 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv 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.

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 posteringer 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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".

Investeringsjendomme 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 acontoskatter.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kasper Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Jensen

Direktør

ID: 02db0e94-8a33-4e60-8d47-0661f6fc4243

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2023 kl.: 11:12:42

Underskrevet med MitID



Martin Rosenørn Lasaki Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Rosenørn Lasaki Christensen

Direktør

ID: f6da2069-16d7-4716-9eaf-dbcbbd0192de

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2023 kl.: 20:47:40

Underskrevet med MitID



Jonas Worm Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Worm Hansen

Direktør

ID: 12696a99-3eab-45b6-994e-9dce9be45b57

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2023 kl.: 16:02:12

Underskrevet med MitID



Jonas Worm Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Worm Hansen

Dirigent

ID: 12696a99-3eab-45b6-994e-9dce9be45b57

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2023 kl.: 16:02:12

Underskrevet med MitID



Anders Salomonsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anders Salomonsen

Revisor

ID: 38632987

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2023 kl.: 21:50:17

Underskrevet med NemID

NEM ID