

CAMM A/S

(CVR-nr. 28883382)

Grønløkke Allé 110, Tranbjerg J

Årsrapport for 2013

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. maj 2014

Dirigent: Lars Møller

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for CAMM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 22. maj 2014

Direktion

Lars Møller

Bestyrelse

Lars Møller

Per B. Christensen

Kim Andersen

Peter Møller

Til kapitalejerne af CAMM A/S**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CAMM A/S for perioden 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bramming, den 22. maj 2014

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab

Poul Møller, HD(R)
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Camm A/S
Grønløkke Allé 110
8310 Tranbjerg J

CVR-nr.: 28 88 33 82
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Lars Møller
Per B. Christensen
Kim Andersen
Peter Møller

Direktion

Lars Møller

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af samt investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 626.567.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.087.196 og en egenkapital på kr. 2.429.731, svarende til en soliditet på 59%.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer positiv indtjening i det kommende driftsår.

GENERELT

Årsregnskabet for Camm A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægter kan henføres til regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med t.kr. 83.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdien. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2013 TIL 31. DECEMBER 2013

	2013	2012 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	-156.300	59
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-642.494	0
Andre driftsomkostninger.....	-84.047	-325
DRIFTSRESULTAT	-882.841	-266
Andre finansielle indtægter	9.889	10
Andre finansielle omkostninger.....	-90.090	-71
RESULTAT FØR SKAT	-963.042	-327
1 Skat af årets resultat	336.475	84
ÅRETS RESULTAT	-626.567	-243
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført opskrivning fra investeringsaktiver	-849.153	-493
Overført resultat.....	222.586	250
DISPONERET I ALT	-626.567	-243

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

	2013	2012 (t.kr.)
2 Investeringsejendomme	3.500.000	5.056
Materielle anlægsaktiver	3.500.000	5.056
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.000	40
Finansielle anlægsaktiver	20.000	40
ANLÆGSAKTIVER.....	3.520.000	5.096
Andre tilgodehavender	118.335	1.140
Tilgodehavender	118.335	1.140
Likvide beholdninger	448.861	695
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	567.196	1.835
AKTIVER	4.087.196	6.931

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

PASSIVER

	2013	2012 (t.kr.)
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	1.216.600	2.065
Overført resultat.....	713.131	491
4 EGENKAPITAL.....	2.429.731	3.056
Udskudt skat.....	612.275	1.042
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	612.275	1.042
Prioritetsgæld.....	794.624	2.692
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	794.624	2.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	250.566	21
Selskabsskat.....	0	120
Kortfristede gældsforpligtelser.....	250.566	141
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.045.190	2.833
PASSIVER.....	4.087.196	6.931
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2013	2012 (t.kr.)
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	93.350	136
Regulering af udskudt skat.....	-346.400	-220
Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent	-83.425	0
Skat af årets resultat i alt	-336.475	-84
		Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		2.307.074
Tilgang i årets løb		485.875
Afgang i årets løb		-852.718
Kostpris 31. december 2013		1.940.231
Værdiregulering, primo.....		2.750.486
Regulering i forbindelse med afgang		-1.190.717
Af-/nedskrivninger 31. december 2013		1.559.769
Materielle anlægsaktiver i alt		3.500.000
	2013	2012 (t.kr.)
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	0	142
Afgang i årets løb	0	-142
Kostpris 31. december 2013	0	0
Op- og nedskrivninger primo.....	0	-16
Af- og nedskrivning på afhændede aktiver.	0	16
Op- og nedskrivninger 31. december 2013	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	0

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	2.065.753	-849.153	0	1.216.600
Overført resultat	490.545	849.153	-626.567	713.131
	<u>3.056.298</u>	<u>0</u>	<u>-626.567</u>	<u>2.429.731</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.691.158	794.624	503.147
	<u>2.691.158</u>	<u>794.624</u>	<u>503.147</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ikke ydet kautions- eller garantiforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 811, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør t.kr. 3.500.