

CAJAMA INVEST ApS

CVR-nr.: 34471630

Nørremarksvej 16
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/01/2023

Jacob Laustsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CAJAMA INVEST ApS Nørremarksvej 16 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 34471630 Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for CAJAMA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 04/01/2023

Direktion

Jacob Laustsen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i investering, rådgivning og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

I bruttofortjenesten indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede- og associerede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling)

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomhed

Kapitalandel i tilknyttede- og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede - og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttede- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttede- og associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede- og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede- og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Cajama Invest Aps som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		110.969	76.917
Andre eksterne omkostninger		-46.793	-39.648
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse		911.747	3.898.379
Bruttoresultat		975.923	3.935.648
Personaleomkostninger	1	-545.189	-573.045
Resultat af ordinær primær drift		430.734	3.362.603
Andre finansielle indtægter		112.336	570.398
Øvrige finansielle omkostninger		-132.720	-24.101
Ordinært resultat før skat		410.350	3.908.900
Skat af årets resultat		112.449	-2.310
Årets resultat		522.799	3.906.590
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		210.247	3.094.379
Overført resultat		312.552	812.211
I alt		522.799	3.906.590

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.598.748	4.325.147
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.589.051	11.652.405
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	16.187.799	15.977.552
Anlægsaktiver i alt		16.187.799	15.977.552
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.858.868	1.765.764
Tilgodehavende skat		253.619	328.631
Tilgodehavender i alt		4.112.487	2.094.395
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.374.264	2.546.800
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.374.264	2.546.800
Likvide beholdninger		41.587	409.330
Omsætningsaktiver i alt		6.528.338	5.050.525
AKTIVER I ALT		22.716.137	21.028.077

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.700.112	12.489.865
Overført resultat		8.527.374	8.214.822
Egenkapital i alt		21.307.486	20.784.687
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.171.013	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.171.013	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		237.638	243.390
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		237.638	243.390
Gældsforpligtelser i alt		1.408.651	243.390
PASSIVER I ALT		22.716.137	21.028.077

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	12.489.865	8.214.822	20.784.687
Årets resultat		210.247	312.552	522.799
Egenkapital, ultimo	80.000	12.700.112	8.527.374	21.307.486

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Løn og gager	544.766	572.374
Lønservice	0	264
Andre omkostninger til social sikring	423	407
	<u>545.189</u>	<u>573.045</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	732.400	2.755.287
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	732.400	2.755.287
Nettoopskrivninger primo	3.592.747	8.897.118
Regulering tidligere år	0	0
Andel i årets resultat	425.101	486.646
Udloddet udbytte	-151.500	-550.000
Nettoopskrivninger ultimo	3.866.348	8.833.764
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.598.748	11.589.051

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Krogdalen 32 ApS, København	50,5%

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Kigkurren 1 ApS, København	33,33%
Rundhøjtorvet 3A ApS, København	33,33%
5K & Cajama Invest ApS, Hvidovre	50,00%
Kigkurren 4 ApS, København	30,00%

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautionsforpligtelse

Til sikkerhed for realkreditgæld i 5K & Cacejama Ejendomme ApS, beløb 2.200 t.kr., indestår selskabet som efterkautionist på selvskyldnervilkår for betaling af ethvert beløb som måtte være eller blive Nykredit skyldig.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1