
CACEJAMA INVEST ApS

CVR-nr.: 34471630

Nørremarksvej 16
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/01/2026

Jacob Laustsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CACEJAMA INVEST ApS
Nørremarksvej 16
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34471630
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Bankforbindelse Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for CACEJAMA 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 28/01/2026

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 tilbageførslers 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 poster 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 tilæg 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 nominal 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 nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning 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 administrationselskab 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. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		131.448	127.063
Andre eksterne omkostninger		-42.570	-27.690
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse		2.790.508	1.872.070
Bruttoresultat		2.879.386	1.971.443
Personaleomkostninger	1	-457.021	-624.794
Resultat af ordinær primær drift		2.422.365	1.346.649
Andre finansielle indtægter		141.729	463.214
Øvrige finansielle omkostninger		-186	-734
Ordinært resultat før skat		2.563.908	1.809.129
Skat af årets resultat		52.975	16.131
Årets resultat		2.616.883	1.825.260
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.940.507	1.072.070
Overført resultat		676.376	753.190
I alt		2.616.883	1.825.260

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.715.121	5.543.776
Kapitalandele i associerede virksomheder		14.039.575	13.277.913
Kapitalinteresser		10.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	20.765.196	18.821.689
Anlægsaktiver i alt		20.765.196	18.821.689
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.094.337	1.942.105
Tilgodehavende skat		524.769	331.223
Tilgodehavender i alt		3.619.106	2.273.328
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.234.820	3.213.954
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.234.820	3.213.954
Likvide beholdninger		80.589	451.386
Omsætningsaktiver i alt		6.934.515	5.938.668
AKTIVER I ALT		27.699.711	24.760.357

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.274.508	15.334.001
Overført resultat		9.879.317	9.202.941
Egenkapital i alt		27.233.825	24.616.942
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		264.238	133.269
Langfristede gældsforpligtelser i alt		264.238	133.269
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		201.648	10.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		201.648	10.146
Gældsforpligtelser i alt		465.886	143.415
PASSIVER I ALT		27.699.711	24.760.357

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	15.334.001	9.202.941	24.616.942
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.940.507	676.376	2.616.883
Egenkapital, ultimo	80.000	17.274.508	9.879.317	27.233.825

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Løn og gager	456.446	623.912
Andre omkostninger til social sikring	575	882
	457.021	624.794

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapital- interesser
	kr.	kr.	Kr.
Kostpris primo	732.400	2.755.287	0
Tilgang	0	0	3.000
Afgang	0	0	
Kostpris ultimo	732.400	2.755.287	3.000
Nettoopskrivninger primo	4.811.376	10.522.626	0
Regulering tidligere år	0	0	0
Andel i årets resultat	1.171.3345	1.611.662	7.500
Udloddet udbytte	0	-850.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	5.982.721	10.522.626	7.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.715.121	14.039.575	10.500

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%

Kapitalinteresser:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
LS Park ApS, København	15,00%

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 3.000 t.kr., indestår selskabet som efterkautionist på selvskyldnervilkår for betaling af ethvert beløb som måtte være eller blive Nykredit skyldig.

Til sikkerhed for realkreditgæld i Kigkurren 1 ApS og Krogdalen 32 ApS, beløb 12.800 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

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

1