

**Kama Udlejning ApS**

Børresensvej 4

4560 Vig

CVR-nummer 42989231

**Årsrapport**

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. december 2024

---

Kasper Løvenhorst  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kama Udlejning ApS  
Børresensvej 4  
4560 Vig

Hjemstedskommune:	Odsherred
CVR-nummer:	42989231
Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Mads Wictor Løvenhorst  
Kasper Alexander Løvenhorst

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Kama Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig, 27. december 2024

**Direktionen:**

Mads Wictor Løvenhorst

Kasper Alexander Løvenhorst

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerheder om indregning og måling

Investeringsejendomme er indregnet ud fra et afkastkrav på 7,5%. Ændring af afkastkrav har væsentlig indvirkning ved værdiansættelsen af investeringsejendomme. Ændring af afkastkrav med - 1% vil medføre en ændring af årets resultat med ca. TDKK 437 før skat. Ændring af afkastkrav med + 1% vil medføre en ændring af årets resultat med ca. TDKK -334 før skat.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>86.183</b>	<b>64</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	18.897	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>105.080</b>	<b>45</b>
1	Finansielle omkostninger	-95.283	-56
	<b>Resultat før skat</b>	<b>9.797</b>	<b>-10</b>
2	Skat af årets resultat	6.372	2
	<b>Årets resultat</b>	<b>16.169</b>	<b>-8</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	16.169	-8
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>16.169</b>	<b>-8</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
4	Grunde og bygninger	0	1.343
5	Investeringsjendomme	2.148.000	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.148.000</b>	<b>1.343</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.148.000</b>	<b>1.343</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.750	11
	Udskudte skatteaktiver	0	2
	Andre tilgodehavender	3.750	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.500</b>	<b>14</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>394.744</b>	<b>157</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>415.244</b>	<b>171</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.563.244</b>	<b>1.514</b>

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
6	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	132.116	-8
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>182.116</b>	<b>42</b>
	Hensættelser til udskudt skat	37.978	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>37.978</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.462.383	1.070
	Kreditinstitutter	369.887	0
	Anden gæld	48.000	23
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.880.270</b>	<b>1.092</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	29.000	25
	Kreditinstitutter	15.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	2
	Gæld til associerede virksomheder	164.715	162
	Anden gæld	1.287	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	248.878	191
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>462.880</b>	<b>380</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.343.150</b>	<b>1.472</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.563.244</b>	<b>1.514</b>
8	Usikkerhed ved indregning og måling		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	-8	42
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	124	124
Årets resultat	0	16	16
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>132</b>	<b>182</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter kapitalinteresser	6
	Andre finansielle omkostninger	50
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>56</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Regulering af udskudt skat	-2
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-2</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).	
<b>4</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
	Kostpris 1. juli	0
	Tilgang i årets løb	1.362
	Afgang i årets løb	0
	Kostpris 30. juni	1.362
	Af- og nedskrivninger 1. juli	0
	Korrektion af tidligere års af- og nedskrivninger	0
	Årets af- og nedskrivninger	-19
	Afskrivninger 30. juni	-19
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>1.343</b>
<b>5</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Tilgang i årets løb	0
	Kostpris 30. juni	0
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0
	Dagsværdireguleringer 30. juni	0
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>0</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	0
Kapitalforhøjelse (kontant)	<u>0</u>	<u>50</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50</b></u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.628.000	964
--	-----------	-----

#### 8 Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil der henvises.

#### 9 Eventualforpligtelser

Ingen.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.491, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 1.936.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, TDKK 385, er der givet ejerpant TDKK 400 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 1.936.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, så forskellen mellem den hidtidige regnskabsmæssige værdi og dagsværdien ultimo er indregnet direkte på egenkapitalen, og der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kasper Alexander Løvenhorst

### Direktør

På vegne af: KAMA Udlejning ApS

Serienummer: 211ec811-7629-4337-9031-d4d758c6f2bf

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-12-27 17:24:22 UTC



## Mads Wictor Løvenhorst

### Direktør

På vegne af: KAMA Udlejning ApS

Serienummer: 01b10a42-ec08-418b-bf22-7923a60d9a8a

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-27 17:27:43 UTC



## Kasper Alexander Løvenhorst

### Dirigent

På vegne af: KAMA Udlejning ApS

Serienummer: 211ec811-7629-4337-9031-d4d758c6f2bf

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-12-28 10:54:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6EUUUJ-TTU7W-PXJEG-TOWIGG-X17U8-FHWGJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**