

Kama Udlejning ApS

Børresensvej 4
4560 Vig

CVR-nr.: 42989231

Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2025

Henrik Brusgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	5
Balance pr. 30. juni 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kama Udlejning ApS Børresensvej 4 4560 Vig
	CVR-nr.: 42989231
	Hjemsted: Odsherred
	Stiftelsesdato:
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Kasper Alexander Løvenhorst, Direktør Mads Wictor Løvenhorst, Direktør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 29. august 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Kama Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig, den 27. august 2025

Direktion

Kasper Alexander Løvenhorst
Direktør

Mads Victor Løvenhorst
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme er indregnet ud fra et afkastkrav på 9,0%. 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 350 før skat. Ændring af afkastkrav med + 1% vil medføre en ændring af årets resultat med ca. TDKK -280 før skat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		140.707	105.079
Resultat før af- og nedskrivninger		140.707	105.079
Værdiregulering af investeringsaktiver		74.288	0
Finansielle omkostninger		-114.589	-95.282
Resultat før skat		100.406	9.797
Skat af årets resultat	3	-22.089	6.372
Årets resultat		78.317	16.169
Forslag til resultatdisponering		2024/25 kr	2023/24 kr
Overført resultat		78.317	16.169
Resultatdisponering i alt		78.317	16.169

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme		2.600.000	2.148.000
Anlægsaktiver i alt		<u>2.600.000</u>	<u>2.148.000</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.750	16.750
Andre tilgodehavender		30.765	54.751
Tilgodehavender i alt		<u>34.515</u>	<u>71.501</u>
Likvide beholdninger		107.370	394.743
Omsætningsaktiver i alt		<u>141.885</u>	<u>466.244</u>
Aktiver i alt		<u>2.741.885</u>	<u>2.614.244</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		210.433	132.116
Egenkapital i alt		260.433	182.116
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		60.067	37.978
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.422.454	1.462.383
Banker		351.663	369.887
Deposita		75.000	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.849.117	1.880.270
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		36.000	29.000
Banker		17.000	15.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.200	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.456	0
Gæld til associerede virksomheder		173.655	164.715
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		254.957	248.878
Anden gæld		0	1.287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		572.268	513.880
Gældsforpligtelser i alt		2.421.385	2.394.150
Passiver i alt		2.741.885	2.614.244
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	132.116	182.116
Årets resultat	0	78.317	78.317
Egenkapital, ultimo	50.000	210.433	260.433

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

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

2. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

3. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	22.089	-6.372
I alt	<u>22.089</u>	<u>-6.372</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24	2024/25	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år og før 5 år	Restgæld efter 5 år
	kr	kr	kr	kr	kr
Banker	369.887	351.663	17.000	81.663	270.000
Gæld til realkreditinstitut	1.462.383	1.422.454	36.000	155.454	1.267.000
Deposita	48.000	75.000	0	75.000	0
I alt	<u>1.880.270</u>	<u>1.849.117</u>	<u>53.000</u>	<u>312.117</u>	<u>1.537.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser
Ingen

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.458, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 2.600.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, TDKK 369, er der givet ejerpant TDKK 400 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 2.600.

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kama Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme til dagsværdi

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

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

Investeringsjendommene måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets 7-årige budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforshold 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.

Alleomkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift. Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

Tilgodehavender

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

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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