

Kamajo invest ApS

Galionsvej 23, 2. tv., 1437 København K
CVR-nr. 41 98 36 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2025.

Jonas Worm Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kamajo invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 19. maj 2025

Direktion

Kasper Pagh Milling

Administrerende direktør

Martin Rosenørn Lasaki
Christensen

Direktør

Jonas Worm Hansen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kamajo invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kamajo invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 19. maj 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kamajo invest ApS
Galionsvej 23, 2. tv.
1437 København K

CVR-nr.: 41 98 36 12
Stiftet: 21. december 2020
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
4. regnskabsår

Direktion

Kasper Pagh Milling, Administrerende direktør
Martin Rosenørn Lasaki Christensen, Direktør
Jonas Worm Hansen, Direktør

Revisor

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 297.340 | 176.269 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 900.000 | 862.223 |
| 2 Personaleomkostninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Driftsresultat | 1.197.340 | 1.038.492 |
| Andre finansielle indtægter | 266 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-140.688</u> | <u>-117.012</u> |
| Resultat før skat | 1.056.918 | 921.480 |
| 3 Skat af årets resultat | <u>-232.870</u> | <u>-203.725</u> |
| Årets resultat | 824.048 | 717.755 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>824.048</u> | <u>717.755</u> |
| Disponeret i alt | 824.048 | 717.755 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 5.400.000 | 4.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 5.400.000 | 4.500.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 5.400.000 | 4.500.000 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | 138.428 | 30.195 |
| Omsætningsaktiver i alt | 138.428 | 30.195 |
| Aktiver i alt | 5.538.428 | 4.530.195 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | <u>1.967.472</u> | <u>1.143.424</u> |
| Egenkapital i alt | <u>2.007.472</u> | <u>1.183.424</u> |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>387.689</u> | <u>189.689</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>387.689</u> | <u>189.689</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Ansvarlig lånekapital | 1.054.065 | 1.024.341 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.924.861 | 1.964.843 |
| Deposita | <u>69.364</u> | <u>73.000</u> |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.048.290</u> | <u>3.062.184</u> |
| | | |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 56.182 | 73.833 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| Selskabsskat | 4.870 | 8.036 |
| Anden gæld | <u>23.925</u> | <u>3.029</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>94.977</u> | <u>94.898</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.143.267</u> | <u>3.157.082</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>5.538.428</u> | <u>4.530.195</u> |
| | | |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 1.143.424 | 1.183.424 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 824.048 | 824.048 |
| | 40.000 | 1.967.472 | 2.007.472 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden formål er at drive udlejningsejendomme, herunder køb, salg og udlejning.

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 34.870 | 14.036 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>198.000</u> | <u>189.689</u> |
| | <u>232.870</u> | <u>203.725</u> |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 3.637.777 | 3.604.774 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>33.003</u> |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>3.637.777</u> | <u>3.637.777</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2024 | 862.223 | 0 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>900.000</u> | <u>862.223</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2024 | <u>1.762.223</u> | <u>862.223</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | <u>5.400.000</u> | <u>4.500.000</u> |

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom beliggende i Slagelse.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

31/12 2024

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%) 5,5

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.400 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 400 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 500 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2024 | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 1.054.065 | 0 | 1.054.065 | 1.065.315 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.981.043 | 56.182 | 1.924.861 | 1.667.675 |
| Deposita | 69.364 | 0 | 69.364 | 0 |
| | 3.104.472 | 56.182 | 3.048.290 | 2.732.990 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.981 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.400 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kamajo invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kasper Pagh Milling

Navn returneret af MitId: Kasper Pagh Milling
Direktør
ID: 02db0e94-8a33-4e60-8d47-0661f6fc4243
IP-adresse: 80.208.65.45:32711
Dato for underskrift: 23-05-2025 18:27:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Martin Rosenørn Lasaki Christensen

Navn returneret af MitId: Martin Rosenørn Lasaki Christensen
Direktør
ID: f6da2069-16d7-4716-9eaf-dbcbbd0192de
IP-adresse: 194.19.156.58:17957
Dato for underskrift: 19-05-2025 20:36:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jonas Worm Hansen

Navn returneret af MitId: Jonas Worm Hansen
Direktør og Dirigent
ID: 12696a99-3eab-45b6-994e-9dce9be45b57
IP-adresse: 87.49.45.158:33285
Dato for underskrift: 23-05-2025 17:40:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Anders Salomonsen

Navn returneret af MitId: Anders Christian Salomonsen
Revisor
ID: 8b4d1b96-aa46-48fe-836a-9ae8c297850c
IP-adresse: 212.97.141.17:7504
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-05-2025 12:05:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 28fddbmMsJH252563306