



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

KAMAKU Ejendomme ApS

Lorentsvænget 20, Næsbyhoved-Broby, 5270 Odense N

CVR-nr. 42 78 46 05

Årsrapport

1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2025.

Kaj Mellempgaard Sørensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for KAMAKU Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 1. oktober 2025

Direktion

Kaj Mellemsgaard Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i KAMAKU Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KAMAKU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 1. oktober 2025

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor

mne45950

Selskabsoplysninger

Selskabet	KAMAKU Ejendomme ApS Lorentsvænget 20 Næsbyhoved-Broby 5270 Odense N
	CVR-nr.: 42 78 46 05
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Kaj Mellempgaard Sørensen
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve og drive udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -21.839 kr. mod -53.185 kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAMAKU Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-80 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	146.067	133.147
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-17.366	-19.446
Driftsresultat	128.701	113.701
Øvrige finansielle omkostninger	-150.540	-166.886
Resultat før skat	-21.839	-53.185
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-21.839	-53.185
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-21.839	-53.185
Disponeret i alt	-21.839	-53.185

Balance 30. april

<u>Note</u>	Aktiver	2025 kr.	2024 kr.
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>4.302.597</u>	<u>4.319.963</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.302.597</u>	<u>4.319.963</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.302.597</u>	<u>4.319.963</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	<u>63.355</u>	<u>97.887</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>63.355</u>	<u>97.887</u>
	Aktiver i alt	<u>4.365.952</u>	<u>4.417.850</u>

Balance 30. april

Passiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	60.000	60.000
	Overført resultat	<u>1.028.516</u>	<u>1.050.355</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.088.516</u>	<u>1.110.355</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.688.635</u>	<u>2.719.699</u>
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.688.635</u>	<u>2.719.699</u>
1	Kortfristet del af langfristet gæld	30.000	25.000
	Anden gæld	<u>558.801</u>	<u>562.796</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>588.801</u>	<u>587.796</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.277.436</u>	<u>3.307.495</u>
	Passiver i alt	<u>4.365.952</u>	<u>4.417.850</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2024/25 kr.		2023/24 kr.
1. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt 30/4 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.718.635</u>	<u>30.000</u>	<u>2.688.635</u>
	<u>2.718.635</u>	<u>30.000</u>	<u>2.688.635</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.688 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.568 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 4.303 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30 t.kr. til sikkerhed for ejerforeningen. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.