

# CAM Invest ApS

Rundtoften 13, 5750 Ringe  
CVR-nr. 39 91 62 58

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.04.26

Carsten Kyhe Lauritsen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Odense C**  
Risingsvej 63, 1.  
5000 Odense C

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

CAM Invest ApS  
Rundtoften 13  
5750 Ringe  
Hjemsted: Faaborg-Midftyn  
CVR-nr.: 39 91 62 58  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anders Bøgelund Petersen  
Morten Bøgelund Petersen  
Carsten Kyhe Lauritsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for CAM Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 14. april 2026

**Direktionen**

Anders Bøgelund Petersen

Morten Bøgelund  
Petersen

Carsten Kyhe Lauritsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i CAM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CAM Invest ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. april 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne23366

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>202.263</b>	<b>163.813</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.688	-28.480
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>170.575</b>	<b>135.333</b>
Finansielle indtægter	27	234
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-11.842	-12.589
<b>Resultat før skat</b>	<b>158.760</b>	<b>122.978</b>
Skat af årets resultat	-38.038	-27.940
<b>Årets resultat</b>	<b>120.722</b>	<b>95.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	120.722	95.038
<b>I alt</b>	<b>120.722</b>	<b>95.038</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Grunde og bygninger	926.547	958.236
<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>926.547</b>	<b>958.236</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>926.547</b>	<b>958.236</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	60
Andre tilgodehavender	2.652	13.252
Periodeafgrænsningsposter	14.225	14.029
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.877</b>	<b>27.341</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31.015</b>	<b>6.397</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.892</b>	<b>33.738</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>974.439</b>	<b>991.974</b>

**PASSIVER**

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	690.396	569.674
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>740.396</b>	<b>619.674</b>
4 Deposita	41.373	41.373
4 Anden gæld	173.344	321.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>214.717</b>	<b>362.952</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.125	8.125
Selskabsskat	9.978	0
Anden gæld	1.223	1.223
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.326</b>	<b>9.348</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>234.043</b>	<b>372.300</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>974.439</b>	<b>991.974</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	50.000	569.674	619.674
Forslag til resultatdisponering	0	120.722	120.722
Saldo pr. 31.12.25	50.000	690.396	740.396

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og drive ejendomme og foretagelse af investeringer samt hermed beslægtet virksomhed.

	2025	2024
	DKK	DKK

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	11.765	12.589
Øvrige finansielle omkostninger	77	0
I alt	11.842	12.589

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.25	1.119.700
Kostpris pr. 31.12.25	1.119.700
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-161.465
Afskrivninger i året	-31.688
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-193.153
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	926.547

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Deposita	0	41.373	41.373
Anden gæld	0	173.344	321.579
I alt	0	214.717	362.952

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 900, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 927.

	2025	2024
<b>7. Antal medarbejdere</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Bygninger	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.