

Kampmann Ejendomme 2018 ApS

**Linåtoften 53
7451 Sunds**

CVR nr. 40032932

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2023

Jimmi Kampmann Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022	8
--	---

Balance 31. dec. 2022	9
-----------------------	---

Noter	11
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kampmann Ejendomme 2018 ApS

Linåtoften 53

7451 Sunds

CVR-nr: 40032932

Stiftelsesdato: 9. nov. 2018

Direktion: Jimmi Kampmann Kristensen

Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for Kampmann Ejendomme 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 31. maj 2023

Direktion

Jimmi Kampmann Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 69.719, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. -37.759.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		538.915	518.359
Personaleomkostninger	2	-68.432	-93.757
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-197.366	-197.367
Resultat før finansielle poster		273.117	227.235
Øvrige finansielle omkostninger		-183.481	-156.772
Resultat før skat		89.636	70.463
Skat af årets resultat		-19.917	10.326
Årets resultat		69.719	80.789
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.719	80.789
Årets resultat		69.719	80.789

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.097.883	9.295.249
Materielle anlægsaktiver		9.097.883	9.295.249
Anlægsaktiver i alt		9.097.883	9.295.249
Andre tilgodehavender		136	12.835
Udskudt skatteaktiv		112.949	69.528
Tilgodehavender		113.085	82.363
Likvide beholdninger		60.358	0
Omsætningsaktiver i alt		173.443	82.363
Aktiver i alt		9.271.326	9.377.612

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-87.759	-157.480
Egenkapital		-37.759	-107.480
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.708.360	5.872.698
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.708.360	5.872.698
Kortfristet gæld til banker		0	1.924
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.152.485	3.156.058
Kortfristet skyldig skat		63.338	59.202
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		150.900	148.600
Anden gæld		234.002	246.610
Kortfristede forpligtelser		3.600.725	3.612.394
Gældsforpligtelser		9.309.085	9.485.092
Passiver i alt		9.271.326	9.377.612

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2022	2021
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	39.875	79.621
Andre omkostninger til social sikring	572	1.876
Andre personaleomkostninger	27.985	12.260
I alt	68.432	93.757
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.872.698	5.708.360	4.752.360
I alt	5.872.698	5.708.360	4.752.360

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Private pantebrev:

Tinglyst privat pantebrev på nom. 392.000 med pant i ejendommen Vester Alle 1 F, 6933 Kibæk, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 604.185.

Tinglyst privat pantebrev på nom. 560.000 med pant i ejendommen Landsbyparken 35, 6933 Kibæk, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 787.463.

Tinglyst privat pantebrev på nom. 609.000 med pant i ejendommen Søndergade 22B, 7480 Vildbjerg, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 864.919.

Tinglyst privat pantebrev på nom. 616.000 med pant i ejendommen Brahmsvej 25, 7500 Holstebro, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 830.751.

Ejerpantebreve :

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 791.000 med pant i ejendommen Østervang 19, 7323 Give, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 792.840.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 858.000 med pant i ejendommen Wagnersvej 43, 7500 Holstebro,

hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 1.131.534.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 868.000 med pant i ejendommen Bachsvej 100, 7500 Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 1.243.289.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 884.000 med pant i ejendommen Wagnersvej 45, 7500 Hostebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 1.131.534.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 654.000 med pant i ejendommen Offenbachsvej 55, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 769.188

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jimmi Kampmann Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmi Kampmann Kristensen

Direktør

Direktør

ID: 10a447f0-d135-428f-8d84-d46e8d1c3cc7

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 16:25:14

Underskrevet med MitID



Jimmi Kampmann Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmi Kampmann Kristensen

Direktør

Dirigent

ID: 10a447f0-d135-428f-8d84-d46e8d1c3cc7

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 16:25:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 190a04qgjxU250116814

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.