



VESTER NEBEL REVISION & BOGFØRING APS

TILLID • TROVÆRDIGHED • KVALITET

Kampmann Ejendomme 2018 ApS

Linåtoften 53
7451 Sunds

CVR nr. 40032932

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

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

Jimmi Kampmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsrapporten

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	8
--	---

Balance 31. dec. 2024	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. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Kampmann Ejendomme 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 30. maj 2025

Direktion

Jimmi Kampmann Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -336.079, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. -681.255.

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 virksomhedens 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 2024 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 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		396.992	389.656
Personaleomkostninger	2	-53.294	-64.801
Af- og nedskrivninger		-178.185	-197.366
Andre driftsomkostninger		-180	-159
Resultat før finansielle poster		165.333	127.330
Andre finansielle indtægter		99	0
Øvrige finansielle omkostninger		-482.413	-461.206
Resultat før skat		-316.981	-333.876
Skat af årets resultat		-19.098	26.458
Årets resultat		-336.079	-307.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-336.079	-307.418
Årets resultat		-336.079	-307.418

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	7.979.419	8.900.517
Materielle anlægsaktiver		7.979.419	8.900.517
Anlægsaktiver i alt		7.979.419	8.900.517
Udskudt skatteaktiv		137.271	156.369
Tilgodehavender		137.271	156.369
Likvide beholdninger		6.462	27.002
Omsætningsaktiver i alt		143.733	183.371
Aktiver i alt		8.123.152	9.083.888

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-731.255	-395.176
Egenkapital		-681.255	-345.176
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.105.770	5.812.764
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.105.770	5.812.764
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.387.104	3.371.933
Kortfristet skyldig skat		0	16.962
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		147.600	157.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		163.933	69.605
Kortfristede forpligtelser		3.698.637	3.616.300
Gældsforpligtelser		8.804.407	9.429.064
Passiver i alt		8.123.152	9.083.888

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.

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	29.901	38.390
Andre omkostninger til social sikring	435	713
Andre personaleomkostninger	22.958	25.698
I alt	53.294	64.801
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

3. Investeringssejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.979.419
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Investeringssejendomme er indregnet til kostpris med fradrag for afskrivninger.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.812.764	5.105.770	4.167.248
I alt	5.812.764	5.105.770	4.167.248

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JK Holding 2012 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst privat pantebrev på nom. 392.000 med pant i ejendommen Vester Alle 1 F, 6933 Kibæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 575.495.

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

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 751.661.

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

Holstebro, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 795.203.

Ejerpantebreve :

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 791.000 med pant i ejendommen Østervang 43, 7323 Give, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 745.800.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 858.000 med pant i ejendommen Wagnersvej 43, 7500 Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 1.237.994.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 868.000 med pant i ejendommen Bachsvej 100, 7500 Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 1.240.731.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 884.000 med pant i ejendommen Wagnersvej 45, 7500 Hostebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 1.074.734.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 654.000 med pant i ejendommen Offenbachsvej 55, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør kr. 722.283.

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

Jimmi Kampmann Kristensen

Navn returneret af MitId: Jimmi Kampmann Kristensen
Direktør
ID: 10a447f0-d135-428f-8d84-d46e8d1c3cc7
IP-adresse: 89.150.163.73:24385
Dato for underskrift: 30-05-2025 20:37:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jimmi Kampmann

Navn returneret af MitId: Jimmi Kampmann Kristensen
Dirigent
ID: 10a447f0-d135-428f-8d84-d46e8d1c3cc7
IP-adresse: 89.150.163.73:65396
Dato for underskrift: 30-05-2025 20:38:08 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.