



Din Revisor ApS

Registreret revisionselskab

Den Kampmannske Gaard ApS

**Lunddalsvej 25
6800 Varde**

CVR-nr. 25 32 85 66

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2023

Søren Erichsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	7
Balance pr. 30. april 2023	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Den Kampmannske Gaard 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. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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.

Varde, den 13. juni 2023

Direktion

Søren Erichsen
direktør

Bestyrelse

Jens Erichsen
formand

Søren Erichsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Den Kampmannske Gaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Den Kampmannske Gaard ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 13. juni 2023

Din Revisor ApS
Registreret revisionsselskab
CVR-nr. 35 40 73 59

Anders Bærentzen
registreret revisor
MNE-nr. mne34273

Selskabsoplysninger

Selskabet

Den Kampmannske Gaard ApS
Lunddalsvej 25
6800 Varde

Telefon: 51231123

CVR-nr.: 25 32 85 66

Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023

Hjemsted: Varde

Bestyrelse

Jens Erichsen, formand
Søren Erichsen

Direktion

Søren Erichsen, direktør

Revisor

Din Revisor ApS
Registreret revisionsselskab
Engdraget 20
6800 Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt foretage formueinvestering iøvrigt.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		272.008	258.325
Personaleomkostninger	1	<u>-122.400</u>	<u>-123.624</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		149.608	134.701
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-102.011</u>	<u>-102.011</u>
Resultat før finansielle poster		47.597	32.690
Finansielle indtægter		221	0
Finansielle omkostninger		<u>-6.255</u>	<u>-5.988</u>
Resultat før skat		41.563	26.702
Skat af årets resultat		<u>76.123</u>	<u>12.126</u>
Årets resultat		<u>117.686</u>	<u>38.828</u>
Overført resultat		<u>117.686</u>	<u>38.828</u>
		<u>117.686</u>	<u>38.828</u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>5.369.804</u>	<u>5.471.815</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.369.804</u>	<u>5.471.815</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.369.804</u>	<u>5.471.815</u>
Andre tilgodehavender		<u>3.747</u>	<u>6.367</u>
Tilgodehavender		<u>3.747</u>	<u>6.367</u>
Likvide beholdninger		<u>99.035</u>	<u>7.437</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>102.782</u>	<u>13.804</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.472.586</u></u>	<u><u>5.485.619</u></u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		478.027	478.027
Overført resultat		3.442.830	3.325.144
Egenkapital	3	<u>4.220.857</u>	<u>4.103.171</u>
Hensættelse til udskudt skat		716.924	793.047
Hensatte forpligtelser i alt		<u>716.924</u>	<u>793.047</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.974	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.500	31.500
Gæld til associerede virksomheder		100.000	100.000
Anden gæld		398.331	457.901
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>534.805</u>	<u>589.401</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>534.805</u>	<u>589.401</u>
Passiver i alt		<u>5.472.586</u>	<u>5.485.619</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>122.400</u>	<u>123.624</u>
	<u>122.400</u>	<u>123.624</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes over egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 6 og 8 %, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal år, hvor der tages højde for lejekontrakters løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
3 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	<u>478.027</u>	<u>478.027</u>
	<u>478.027</u>	<u>478.027</u>

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er t.kr. 1.000 er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Kampmannske Gaard ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til udleje

Omkostninger til udlejning indeholder direkte lejeomkostninger mv., der er anvendt for at opnå årets lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på lejemål mv.

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 immaterielle og 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 og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 dagsværdi med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Dagsværdi omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug samt opskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	37 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.