



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KAMPER EJENDOMME APS**  
**TENNISVEJ 40, 9690 FJERRITSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**  
**8. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. oktober 2021

---

Knud Kamper

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kamper Ejendomme ApS Tennisvej 40 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 35 51 59 17 Stiftet: 11. oktober 2013 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Knud Aage Kamper
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9100 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Kamper Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 8. oktober 2021

Direktion:

---

Knud Aage Kamper

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Kamper Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kamper Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aabybro, den 8. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8845

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme, samt at investere i kapitalandele i dattervirksomheder.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>493.818</b>	<b>407.721</b>
Af- og nedskrivninger.....		-74.055	-73.946
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>419.763</b>	<b>333.775</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....		636.350	-440.822
Andre finansielle indtægter .....	2	217.047	614
Andre finansielle omkostninger.....	3	-99.650	-83.989
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.173.510</b>	<b>-190.422</b>
Skat af årets resultat.....	4	-134.392	-70.066
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.039.118</b>	<b>-260.488</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		56.500	55.300
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		636.350	-440.822
Overført resultat.....		346.268	125.034
<b>I ALT</b> .....		<b>1.039.118</b>	<b>-260.488</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.807.527	4.881.582
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.807.527</b>	<b>4.881.582</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.069.098	1.432.748
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>2.069.098</b>	<b>1.432.748</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.876.625</b>	<b>6.314.330</b>
Udskudte skatteaktiver.....		4.862	5.397
Tilgodehavende selskabsskat.....		56.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		168.959	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>229.821</b>	<b>5.397</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		527.213	159.877
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>527.213</b>	<b>159.877</b>
Likvide beholdninger.....		1.066.637	502.751
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.823.671</b>	<b>668.025</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.700.296</b>	<b>6.982.355</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		90.000	90.000
Overført resultat.....		4.725.963	4.324.449
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		56.500	55.300
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		581.105	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.453.568</b>	<b>4.469.749</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.744.815	1.893.037
Selskabsskat.....		188.132	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.932.947</b>	<b>1.893.037</b>
Prioritetsgæld.....		145.000	140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.020.992	307.929
Selskabsskat.....		56.000	79.966
Anden gæld.....		71.789	71.674
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.313.781</b>	<b>619.569</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>3.246.728</b>	<b>2.512.606</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.700.296</b>	<b>6.982.355</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	90.000	0	4.324.450	55.300	4.469.750
Forslag til resultatdisponering.....		636.350	346.268	56.500	1.039.118
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-55.300	-55.300
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-55.245	55.245		0
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>90.000</b>	<b>581.105</b>	<b>4.725.963</b>	<b>56.500</b>	<b>5.453.568</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	217.047	614	
	<b>217.047</b>	<b>614</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	27.427	5.773	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	72.223	78.216	
	<b>99.650</b>	<b>83.989</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	133.057	69.542	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	800	0	
Regulering af udskudt skat.....	535	524	
	<b>134.392</b>	<b>70.066</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....		5.339.356	
Kostpris 30. juni 2021.....		<b>5.339.356</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		457.774	
Årets afskrivninger.....		74.055	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		<b>531.829</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		<b>4.807.527</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. juli 2020.....		1.487.993	
Kostpris 30. juni 2021.....		<b>1.487.993</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2020.....		-55.245	
Årets resultat.....		636.350	
Værdireguleringer 30. juni 2021.....		<b>581.105</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		<b>2.069.098</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/6 2021	Afdrag	Restgæld	30/6 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.889.815	145.000	1.150.000	2.033.037	
Selskabsskat.....	244.132	56.000	0	0	
	<b>2.133.947</b>	<b>201.000</b>	<b>1.150.000</b>	<b>2.033.037</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 244 tkr. pr. balancedagen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.889.815 kr. har virksomheden stillet pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:					
Grunde og bygninger.....				4.807.527	
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 1.500.000 kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kamper Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.840.000
Installationer.....	15 år	0

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.