



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 2022 - 30. JUNI 2023
10. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. november 2023

Knud Kamper

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kamper Ejendomme ApS Tennisvej 40 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 35 51 59 17 Stiftet: 11. oktober 2013 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Knud Aage Kamper
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro
Pengeinstitut	Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 30. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 30. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Bang
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46608

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		445.510	382.011
Af- og nedskrivninger.....		-75.904	-74.055
DRIFTSRESULTAT		369.606	307.956
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.435	591.870
Andre finansielle indtægter.....	2	143.227	1.306
Andre finansielle omkostninger.....	3	-124.851	-93.884
RESULTAT FØR SKAT		390.417	807.248
Skat af årets resultat.....	4	-102.627	-62.076
ÅRETS RESULTAT		287.790	745.172
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.435	591.870
Overført resultat.....		226.455	96.102
I ALT		287.790	745.172

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.750.044	4.825.948
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.750.044	4.825.948
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.553.403	2.060.968
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		9.959	173.490
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.563.362	2.234.458
ANLÆGSAKTIVER.....		6.313.406	7.060.406
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.249	0
Udskudte skatteaktiver.....		3.782	4.322
Tilgodehavende selskabsskat.....		449	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		173.490	168.959
Tilgodehavender.....		182.970	173.281
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	822.642	89.082
Værdipapirer.....		822.642	89.082
Likvide beholdninger.....		1.177.371	1.485.683
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.182.983	1.748.046
AKTIVER.....		8.496.389	8.808.452
PASSIVER			
Selskabskapital.....		90.000	90.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		25.410	572.975
Overført resultat.....		6.198.520	5.422.065
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57.200
EGENKAPITAL.....		6.372.830	6.142.240
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.452.473	1.599.248
Selskabsskat.....		69.987	198.751
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.522.460	1.797.999
Prioritetsgæld.....		147.000	146.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		363.515	443.881
Selskabsskat.....		0	188.132
Anden gæld.....		70.584	70.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		601.099	868.213
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		2.123.559	2.666.212
PASSIVER.....		8.496.389	8.808.452
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	90.000	572.975	5.422.065	57.200	6.142.240
Forslag til resultatdisponering.....		2.435	226.455	58.900	287.790
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-57.200	-57.200
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-550.000	550.000		0
Egenkapital 30. juni 2023.....	90.000	25.410	6.198.520	58.900	6.372.830

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	143.227	1.306	
	143.227	1.306	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	25.345	22.889	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	99.506	70.995	
	124.851	93.884	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	102.087	61.536	
Regulering af udskudt skat.....	540	540	
	102.627	62.076	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2022.....		5.431.832	
Kostpris 30. juni 2023.....		5.431.832	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		605.884	
Årets afskrivninger		75.904	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		681.788	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		4.750.044	
Finansielle anlægsaktiver			6
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2022.....	1.487.993	173.490	
Tilgang.....	40.000	9.959	
Afgang.....	0	-173.490	
Kostpris 30. juni 2023.....	1.527.993	9.959	
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	572.975	0	
Udloddet resultat	-550.000	0	
Årets resultat	2.435	0	
Værdireguleringer 30. juni 2023.....	25.410	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	1.553.403	9.959	

NOTER
Note
Andre værdipapirer og kapitalandele
7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske aktier	Udlandske aktier
Dagsværdi 30. juni 2023.....	728.834	93.808
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-19.458	-6.256

Langfristede gældsforpligtelser
8

	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.599.473	147.000	832.000	1.745.248
Selskabsskat.....	69.987	0	0	198.751
	1.669.460	147.000	832.000	1.943.999

Eventualposter mv.
9
Hæftelse i sambeskatningen

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 70 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
10

Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.599.473 kr. har virksomheden stillet pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger.....	4.750.044
--------------------------	-----------

Til sikkerhed for 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 2022/23 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.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter omkostninger på ejendommen, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår bl.a. ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse og forbrugsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 af resultat

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 samt tilhørende installationer 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, der anses som en målemetode.

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 anskaffelsværdien.

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 samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.