

Kammer og Nybo ApS

Kystvejen 57 4
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2020

Jesper Trudslev
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Kammer og Nybo ApS
Kystvejen 57 4
8000 Aarhus C

CVR-nr: 38968076

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Kammer og Nybo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den

Direktion

Morten Schmidt Kammer

Simon Fogh Nybo

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og administration og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 72.264, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 176.380.

Begivenheder 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.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede kursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets materielle anlægsaktiver vedrører investeringer i en udlejningsejendom med drift for øje.

Ejendommen er værdiansat til kostprisen med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		211.514	253.071
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.372	-39.215
Resultat af ordinær primær drift		180.142	213.856
Øvrige finansielle omkostninger		-87.480	-144.477
Ordinært resultat før skat		92.662	69.379
Skat af årets resultat	1	-20.398	-15.263
Årets resultat		72.264	54.116
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.264	54.116
I alt		72.264	54.116

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		3.714.470	3.745.842
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.714.470	3.745.842
Anlægsaktiver i alt		3.714.470	3.745.842
Periodeafgrænsningsposter			16.114
Tilgodehavender i alt			16.114
Likvide beholdninger		79.048	27.556
Omsætningsaktiver i alt		79.048	43.670
Aktiver i alt		3.793.518	3.789.512

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		126.380	54.116
Egenkapital i alt		176.380	104.116
Hensættelse til udskudt skat		32.779	12.376
Hensatte forpligtelser i alt		32.779	12.376
Gæld til realkreditinstitutter		1.951.397	2.093.766
Deposita		65.860	64.163
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.017.257	2.157.929
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.542.822	1.482.622
Skyldig selskabsskat		0	2.887
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.280	29.582
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.567.102	1.515.091
Gældsforpligtelser i alt		3.584.359	3.673.020
Passiver i alt		3.793.518	3.789.512

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	2.887
Ændring af udskudt skat	20.403	12.376
Regulering vedrørende tidligere år	-5	0
	<u>20.398</u>	<u>15.263</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	<u>3.785.057</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.785.057</u>
Af- og nedskrivning primo	39.215
Årets afskrivning	31.372
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>70.587</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.714.470</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0