



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CAMP62 APS**

**BRAHMSVEJ 62, 9200 AALBORG SV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. november 2022

---

Lars Lindberg

**CVR-NR. 39 03 11 08**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Camp62 ApS Brahmsvej 62 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 39 03 11 08 Stiftet: 24. oktober 2017 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Lars Lindberg Jan Bukh Møldrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Nibevej 6 9200 Aalborg SV

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Camp62 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. november 2022

Direktion:

---

Lars Lindberg

---

Jan Bukh Møldrup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Camp62 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Camp62 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 16. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>59.365</b>	<b>83.554</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-50.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>9.365</b>	<b>83.554</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-30.074	-29.864
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-20.709</b>	<b>53.690</b>
Skat af årets resultat.....	2	4.554	-11.814
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-16.155</b>	<b>41.876</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-16.155	41.876
<b>I ALT</b> .....		<b>-16.155</b>	<b>41.876</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		1.550.000	1.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.550.000	1.600.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.550.000</b>	<b>1.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.203
Andre tilgodehavender.....		7	7
Tilgodehavender.....		7	1.210
Likvide beholdninger.....		107.809	110.474
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>107.816</b>	<b>111.684</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.657.816</b>	<b>1.711.684</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		148.366	164.521
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>198.366</b>	<b>214.521</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		5.204	16.204
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.204</b>	<b>16.204</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		993.975	1.029.271
Selskabsskat.....		5.436	10.814
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	4	<b>999.411</b>	<b>1.040.085</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		35.295	34.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.875	6.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		192.839	185.423
Anden gæld.....		219.826	213.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>454.835</b>	<b>440.874</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.454.246</b>	<b>1.480.959</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.657.816</b>	<b>1.711.684</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	50.000	164.521	214.521
Forslag til resultatdisponering.....		-16.155	-16.155
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>148.366</b>	<b>198.366</b>

## NOTER

			Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	30.074	29.864	
	<b>30.074</b>	<b>29.864</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.446	11.814	
Regulering af udskudt skat.....	-11.000	0	
	<b>-4.554</b>	<b>11.814</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2021.....		1.600.000	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>		<b>1.600.000</b>	
Årets værdireguleringer.....		-50.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....</b>		<b>-50.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>		<b>1.550.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Boligejendom	
Dagsværdi 30. september 2022.....		1.600.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-50.000	
<p>Investeringsejendommen er beliggende i Aalborg SV og består af to lejeboliger. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et fastsat afkastkrav.</p> <p>Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalår er vurderet i niveauet 65-70 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på ca. 4,5 % under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og anvendelsesmulighed.</p>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/9 2021 gæld i alt		
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	1.029.270	35.295	847.918
Selskabsskat.....	5.436	0	0
	<b>1.034.706</b>	<b>35.295</b>	<b>847.918</b>
			<b>1.074.901</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 1.029 tkr. er der udstedt ejerpantebrev på nominelt 1.200 tkr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.550 tkr.			

## NOTER

	2021/22	2020/21	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Camp62 ApS for 2021/22 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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme og vand indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.