



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KAMPMANNSGAARD HOLDING APS
C/O KONCENTON A/S, SILKEBORGVEJ 2, 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. april 2023

Mikael Stig Rosenmejer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kampmannsgaard Holding ApS c/o Koncenton A/S Silkeborgvej 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 39 27 09 27 Stiftet: 23. januar 2018 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Marcus
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kampmannsgaard Holding 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. april 2023

Direktion:

Anders Marcus

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Kampmannsgaard Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kampmannsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 4. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med forhandlinger om et uopfordret købstilbud på underliggende koncernselskabs ejendom blev der under due diligence processen gennemført en gennemgang af ejendommens tekniske og juridiske forhold. Gennemgangen afslørede en række fejl og mangler, der udspringer af arbejderne i forbindelse med ejendommens konvertering fra erhverv til boliger, inden ejendommen blev overtaget af investorerne. Forhandlingerne førte ikke til et salg. Der er efterfølgende gennemført omfattende arbejder med henblik på afhjælpning af fejlene og manglerne. Arbejdet er først lige nu blevet afsluttet. Der er uenighed mellem ledelsen af Koncenton A/S og bestyrelsen om ansvaret for fejlene og manglerne, og dermed om hvem der i sidste ende skal afholde udgifterne. Koncenton A/S har bogført udgifterne hos datterselskabet og bestyrelsen har krævet udgifterne refunderet.

Der er tale om udgifter i størrelsesordenen 5 millioner, der pt. belaster ejendomselskabets regnskab. Bestyrelsen forventer at opnå et forlig der friholder ejendomsselskabet for udbedringsomkostningerne.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat ender på et forventet niveau.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		-16.259.434	69.811.915
Eksterne omkostninger.....		-23.661	-22.252
DRIFTSRESULTAT.....		-16.283.095	69.789.663
Andre finansielle indtægter.....	1	111.541	109.354
Andre finansielle omkostninger.....	2	-92.203	-57.125
RESULTAT FØR SKAT.....		-16.263.757	69.841.892
Skat af årets resultat.....	3	2.965.021	-15.016.630
ÅRETS RESULTAT.....		-13.298.736	54.825.262
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.375.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-16.259.434	69.811.915
Overført resultat.....		2.960.698	-18.361.653
I ALT.....		-13.298.736	54.825.262

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		213.967.878	233.602.312
Finansielle anlægsaktiver.....	4	213.967.878	233.602.312
ANLÆGSAKTIVER.....		213.967.878	233.602.312
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.688.593	5.577.050
Andre tilgodehavender.....		0	80.000
Tilgodehavender.....		5.688.593	5.657.050
Likvide beholdninger.....		60.198	888
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.748.791	5.657.938
AKTIVER.....		219.716.669	239.260.250

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		71.769.298	91.440.581
Overført resultat.....		123.940.373	117.567.825
Forslag til udbytte.....		0	3.375.000
EGENKAPITAL.....		195.759.671	212.433.406
Hensættelse til udskudt skat.....		17.627.926	21.304.806
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		17.627.926	21.304.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.656	21.250
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		5.594.557	3.926.548
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		711.859	1.574.240
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.329.072	5.522.038
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.329.072	5.522.038
PASSIVER.....		219.716.669	239.260.250
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	91.440.581	117.567.826	3.375.000	212.433.407
Forslag til resultatdisponering.....		-16.259.434	2.960.698		-13.298.736
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-3.375.000	-3.375.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-3.375.000	3.375.000		0
Tilladt udligning.....		-36.849	36.849		0
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	71.769.298	123.940.373	0	195.759.671

NOTER

			Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	111.541	109.354	
	111.541	109.354	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	91.769	56.809	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	434	316	
	92.203	57.125	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	711.859	1.574.240	
Regulering udskudt skat.....	-3.676.880	13.442.390	
	-2.965.021	15.016.630	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		131.770.464	
Kostpris 31. december 2022.....		131.770.464	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		101.831.848	
Udloddet resultat		-3.375.000	
Årets resultat		-16.259.434	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		82.197.414	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		213.967.878	
Eventualposter mv.			5
<p>Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor datterselskabet Kampmannsgaard P/S´ engagement med pengeinstitut. Lånerestgælden for det pågældende engagement udgør t.kr. 236.016 pr. 31. december 2022.</p>			
Hæftelse i sambeskatningen			
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p>			
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Koncenton Kampmanns Gaard A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Kapitalandelene i Kampmannsgaard P/S og Komplementarselskabet Kampmannsgaard ApS er stillet til sikkerhed for datterselskabet Kampmannsgaard P/S' engagement med pengeinstitut. Lånerestgælden for det pågældende engagement udgør t.kr. 236.016 pr. 31. december 2022.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kampmannsgaard Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

BALANCEN

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.

Tilgodehavender

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

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.