

Kampmann Ejendomme 2018 ApS

**Linåtoften 53
7451 Sunds**

CVR nr. 40032932

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. mar. 2024

Jimmi Kampmann Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kampmann Ejendomme 2018 ApS

Linåtoften 53

7451 Sunds

CVR-nr: 40032932

Stiftelsesdato: 9. nov. 2018

Direktion: Jimmi Kampmann Kristensen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Kampmann Ejendomme 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 31. mar. 2024

Direktion

Jimmi Kampmann Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -307.418, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -345.176.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		389.656	538.915
Personaleomkostninger	2	-64.801	-68.432
Andre driftsomkostninger		-159	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-197.366	-197.366
Resultat før finansielle poster		127.330	273.117
Øvrige finansielle omkostninger		-461.206	-183.481
Resultat før skat		-333.876	89.636
Skat af årets resultat		26.458	-19.917
Årets resultat		-307.418	69.719
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-307.418	69.719
Årets resultat		-307.418	69.719

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	8.900.517	9.097.883
Materielle anlægsaktiver		8.900.517	9.097.883
Anlægsaktiver i alt		8.900.517	9.097.883
Andre tilgodehavender		0	136
Udskudt skatteaktiv		156.369	112.949
Tilgodehavender		156.369	113.085
Likvide beholdninger		27.002	60.358
Omsætningsaktiver i alt		183.371	173.443
Aktiver i alt		9.083.888	9.271.326

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-395.176	-87.759
Egenkapital		-345.176	-37.759
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.812.764	5.708.360
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.812.764	5.708.360
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.371.933	3.152.485
Kortfristet skyldig skat		16.962	63.338
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		157.800	150.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		69.605	234.002
Kortfristede forpligtelser		3.616.300	3.600.725
Gældsforpligtelser		9.429.064	9.309.085
Passiver i alt		9.083.888	9.271.326

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	38.390	39.875
Andre omkostninger til social sikring	713	572
Andre personaleomkostninger	25.698	27.985
I alt	64.801	68.432
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

3. Investeringsjendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	8.900.517
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.708.360	5.812.764	4.650.211
I alt	5.708.360	5.812.764	4.650.211

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Private pantebrev:

Tinglyst privat pantebrev på nom. 392.000 med pant i ejendommen Vester Alle 1 F, 6933 Kibæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 589.840.

Tinglyst privat pantebrev på nom. 560.000 med pant i ejendommen Landsbyparken 35, 6933 Kibæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 769.537.

Tinglyst privat pantebrev på nom. 609.000 med pant i ejendommen Søndergade 22B, 7480 Vildbjerg, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 843.235.

Tinglyst privat pantebrev på nom. 616.000 med pant i ejendommen Brahmsvej 25, 7500

Holstebro, hvis

regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 812.977.

Ejerpantebreve :

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 791.000 med pant i ejendommen Østervang 19, 7323 Give, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 777.160.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 858.000 med pant i ejendommen Wagnersvej 43, 7500 Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 1.152.312.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 868.000 med pant i ejendommen Bachsvej 100, 7500 Holstebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 1.216.433.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 884.000 med pant i ejendommen Wagnersvej 45, 7500 Hostebro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 1.109.151.

Tinglyst ejerpantebrev på nom. 654.000 med pant i ejendommen Offenbachsvej 55, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 753.553.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jimmi Kampmann Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmi Kampmann Kristensen

Direktør

Direktør

ID: 10a447f0-d135-428f-8d84-d46e8d1c3cc7

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2024 kl.: 22:25:47

Underskrevet med MitID



Jimmi Kampmann Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmi Kampmann Kristensen

Direktør

Dirigent

ID: 10a447f0-d135-428f-8d84-d46e8d1c3cc7

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2024 kl.: 22:25:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 59728brKZxy251671223

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.