

Kamp Ejendomme ApS

Asser Jensens Vej 29

7000 Fredericia

CVR-nr. 41005424

Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2023

Allan Tind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Kamp Ejendomme ApS
Asser Jensens Vej 29
7000 Fredericia

CVR-nr.

41005424

Stiftelsesdato

12. december 2019

Regnskabsår

1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Allan Christensen Tind
Palle Viuff

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Kamp Ejendomme 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15. juni 2023

Direktion

Allan Christensen Tind
Direktør

Palle Viuff
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 80.015, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 11.117.380, og en egenkapital på kr. 1.287.713.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		635.563	345.684
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-323.239	461.468
Driftsresultat		312.324	807.152
Finansielle omkostninger	1	-208.808	-67.206
Resultat før skat		103.516	739.946
Skat af årets resultat		-23.501	-162.777
Årets resultat		80.015	577.169
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		80.015	577.169
Resultatdisponering		80.015	577.169

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		170.000	0
Investeringsjendomme	2	10.926.811	7.000.000
Materielle anlægsaktiver		11.096.811	7.000.000
Anlægsaktiver		11.096.811	7.000.000
Andre tilgodehavender		12.039	4.132
Periodeafgrænsningsposter		8.528	0
Tilgodehavender		20.567	4.132
Likvide beholdninger		2	0
Omsætningsaktiver		20.569	4.132
Aktiver		11.117.380	7.004.132

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.237.713	1.157.700
Egenkapital		1.287.713	1.207.700
Hensættelser til udskudt skat		188.557	248.854
Hensatte forpligtelser		188.557	248.854
Gæld til realkreditinstitutter		6.800.163	3.925.512
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.800.163	3.925.512
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		288.000	170.000
Gæld til banker		9.704	1.224.044
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.450	4.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.876	0
Selskabsskat		71.798	52.448
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.134	37.799
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		173.785	0
Deposita		236.200	133.425
Kortfristede gældsforpligtelser		840.947	1.622.066
Gældsforpligtelser		9.641.110	5.547.578
Passiver		11.117.380	7.004.132
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2022	2021
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	208.808	67.206
	208.808	67.206
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.952.310	3.831.960
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.250.050	2.120.350
Kostpris ultimo	10.202.360	5.952.310
Opskrivninger primo	1.047.690	586.222
Årets opskrivninger	-323.239	461.468
Opskrivninger ultimo	724.451	1.047.690
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.926.811	7.000.000

Investeringsejendomme er opgjort til dagsværdi, hvilket er behæftet med usikkerhed. Fx vil en forøgelse af renten på 1%-point reducere ejendommens værdi med t.kr. 1.579.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.800.163	188.000	6.107.721
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.000.000	100.000	1.500.000
	8.800.163	288.000	7.607.721

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nom. t.kr. 8.012 samt ejerpantepantebrev t.kr. 1.100 hos pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.kr. 10.027.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kamp Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 5,75-6,0 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.