

# **Kammer og Nybo ApS**

**CVR-nr.: 38968076**

Kystvejen 57 4  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/05/2022**

---

**Morten Schmidt Kammer**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Kammer og Nybo ApS  
Kystvejen 57 4  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 38968076  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 , 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 2021 udviser et overskud på kr. 73.087, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 320.458.

## **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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>180.419</b>	<b>203.737</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.372	-31.372
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>149.047</b>	<b>172.365</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-55.345	-81.351
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>93.702</b>	<b>91.014</b>
Skat af årets resultat	1	-20.615	-20.023
<b>Årets resultat</b>		<b>73.087</b>	<b>70.991</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		73.087	70.991
<b>I alt</b>		<b>73.087</b>	<b>70.991</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.651.726	3.683.098
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.651.726</b>	<b>3.683.098</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.651.726</b>	<b>3.683.098</b>
Andre tilgodehavender		200.000	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>200.000</b>	
Likvide beholdninger		17.020	82.102
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>217.020</b>	<b>82.102</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.868.746</b>	<b>3.765.200</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		270.458	197.371
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>320.458</b>	<b>247.371</b>
Hensættelse til udskudt skat		73.417	52.802
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>73.417</b>	<b>52.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.656.247	1.803.689
Deposita		75.900	67.275
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.732.147</b>	<b>1.870.964</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.705.560	1.522.291
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.164	71.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.742.724</b>	<b>1.594.063</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.474.871</b>	<b>3.465.027</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.868.746</b>	<b>3.765.200</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	20.615	20.023
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>20.615</u>	<u>20.023</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.785.057</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>3.785.057</b></u>
Af- og nedskrivning primo	101.959
Årets afskrivning	31.372
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>133.331</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.651.726</b></u>

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0