

Kammer og Nybo ApS

Kystvejen 57 4
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

11/04/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 udviser et overskud på kr. 70.991, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 247.371.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		203.737	211.514
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.372	-31.372
Resultat af ordinær primær drift		172.365	180.142
Øvrige finansielle omkostninger		-81.351	-87.480
Ordinært resultat før skat		91.014	92.662
Skat af årets resultat	1	-20.023	-20.398
Årets resultat		70.991	72.264
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		70.991	72.264
I alt		70.991	72.264

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.683.098	3.714.470
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.683.098	3.714.470
Anlægsaktiver i alt		3.683.098	3.714.470
Likvide beholdninger		82.102	79.048
Omsætningsaktiver i alt		82.102	79.048
AKTIVER I ALT		3.765.200	3.793.518

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		197.371	126.380
Egenkapital i alt		247.371	176.380
Hensættelse til udskudt skat		52.802	32.779
Hensatte forpligtelser i alt		52.802	32.779
Gæld til realkreditinstitutter		1.803.689	1.951.397
Deposita		67.275	65.860
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.870.964	2.017.257
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.522.291	1.542.822
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		71.772	24.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.594.063	1.567.102
Gældsforpligtelser i alt		3.465.027	3.584.359
PASSIVER I ALT		3.765.200	3.793.518

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	20.023	20.403
Regulering vedrørende tidligere år	0	-5
	<u>20.023</u>	<u>20.398</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.785.057
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.785.057</u>
Af- og nedskrivning primo	70.587
Årets afskrivning	31.372
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>101.959</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.683.098</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0