

---

# Kamp & Hove Invest ApS

**CVR-nr.: 37207977**

Baldersvej 46  
7480 Vildbjerg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**30/04/2023**

---

**jens kristian vrou hansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    Kamp & Hove Invest ApS  
Baldersvej 46  
7480 Vildbjerg

CVR-nr.:            37207977  
Regnskabsår:    01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Kamp & Hove Invest 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.

Vildbjerg, den 22/04/2023

## Direktion

Kasper Hove Møller

Michael Krabsmark Kamp Jensen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, som væsentligst udlejes til privat beboelse.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift er tilfredsstillende. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og

efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuel niveau.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende skat som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gæld til banker**

Gæld til banker indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til banker til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

|   | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>404.021</b> | <b>487.107</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -25.000        | -20.000        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>379.021</b> | <b>467.107</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 13             | 12             |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -145.299       | -123.637       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>233.735</b> | <b>343.482</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -56.850        | -82.355        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>176.885</b> | <b>261.127</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 176.885        | 261.127        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>176.885</b> | <b>261.127</b> |

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

|                                       | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                       |      | kr.              | kr.              |
| Investeringsejendomme                 |      | 8.023.428        | 7.411.129        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>8.023.428</b> | <b>7.411.129</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>8.023.428</b> | <b>7.411.129</b> |
| Andre tilgodehavender                 |      | 2.524            | 2.511            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>2.524</b>     | <b>2.511</b>     |
| Likvide beholdninger                  |      | 0                | 226.742          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>2.524</b>     | <b>229.253</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>8.025.952</b> | <b>7.640.382</b> |

## Balance 31. december 2022

### Passiver

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   |      | 1.198.788        | 1.021.903        |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>1.248.788</b> | <b>1.071.903</b> |
| Hensættelse til udskudt skat  |      | 35.800           | 27.400           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      | <b>35.800</b>    | <b>27.400</b>    |
| Gæld til banker   |      | 5.116.894        | 5.178.460        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>5.116.894</b> | <b>5.178.460</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 167.000          | 272.000          |
| Gæld til banker   |      |                  | 0                |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 606.818          |                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                       |      | 850.652          | 802.806          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>1.624.470</b> | <b>1.362.619</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>6.741.364</b> | <b>6.541.079</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>8.025.952</b> | <b>7.640.382</b> |

## Noter

### 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Virksomheden har deponeret ejerpantebreve i ejendomme på i alt kr. 6.980.000 til sikkerhed for bankgæld. Der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør kr. 8.023.428.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
|                              | <b>2022</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0           |