



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



# Van Campenhout ApS Travsted

c/o Østergade 6A

6240 Løgumkloster

**CVR-nr. 21 86 32 46**

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/10 2019

---

Vincentius J.M.I. van Campenhout  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	6
Balance pr. 31. december 2018	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Van Campenhout ApS Travsted.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 16. oktober 2019

Direktion

Vincentius J.M.I. van Campenhout  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i Van Campenhout ApS Travsted***

Vi har opstillet årsregnskabet for Van Campenhout ApS Travsted for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 16. oktober 2019

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Van Campenhout ApS Travsted c/o Østergade 6A 6240 Løgumkloster
	CVR-nr.: 21 86 32 46
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Vincentius J.M.I. van Campenhout, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Bredebro Storegade 25 6261 Bredebro

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel og investering samt erhvervsmæssig udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 49.753, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 449.944.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>53.916</b>	<b>21.325</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>-56.400</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>53.916</b>	<b>-35.075</b>
Finansielle indtægter	1	4	12
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.167</u>	<u>-5.773</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.753</b>	<b>-40.836</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>49.753</u></b>	<b><u>-40.836</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>49.753</u>	<u>-40.836</u>
		<b><u>49.753</u></b>	<b><u>-40.836</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>865.000</u>	<u>865.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>865.000</b></u>	<u><b>865.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>865.000</b></u>	<u><b>865.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>13.592</b></u>	<u><b>25.461</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>13.592</b></u>	<u><b>25.461</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>878.592</b></u></u>	<u><u><b>890.461</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		199.944	150.192
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>449.944</u></b>	<b><u>400.192</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		162.752	195.520
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>162.752</u></b>	<b><u>195.520</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.768	32.839
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.150	73.150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		113.227	163.259
Anden gæld		1	1
Deposita		42.500	25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>265.896</u></b>	<b><u>294.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>428.648</u></b>	<b><u>490.269</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>878.592</u></b>	<b><u>890.461</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4	12
	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.167	5.773
	<b>4.167</b>	<b>5.773</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018		1.272.025
Kostpris 31. december 2018		1.272.025
Værdireguleringer 1. januar 2018		-407.025
Værdireguleringer 31. december 2018		-407.025
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b>865.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte forudsætninger giver en lejemultipel på mellem 16 - 17.

Driftsomkostningerne udgør mellem 17% og 29% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 19% og 20% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 7% og 8% af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	250.000	150.191	400.191
Årets resultat	0	49.753	49.753
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>250.000</b>	<b>199.944</b>	<b>449.944</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	228.359	195.520	32.768	32.396
	<b>228.359</b>	<b>195.520</b>	<b>32.768</b>	<b>32.396</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 196, er der givet pant i Investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 485.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Van Campenhout ApS Travsted for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 samt 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

Investeringsejendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentning for erhvervsejendomme inden for det geografiske område.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gældsmetode 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**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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