



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



# Van Campenhout ApS Travsted

c/o Østergade 6A

6240 Løgumkloster

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

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/05 2018

---

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 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 31. maj 2018

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 2017 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 31. maj 2018

### **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 2017
	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 2017 udviser et underskud på kr. 40.836, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 400.192.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>21.325</b>	<b>37.027</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>21.325</b>	<b>37.027</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-56.400	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-35.075</b>	<b>37.027</b>
Finansielle indtægter	1	12	291
Finansielle omkostninger	2	-5.773	-13.211
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.836</b>	<b>24.107</b>
Skat af årets resultat		0	11
<b>Årets resultat</b>		<b>-40.836</b>	<b>24.118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-40.836	24.118
		<b>-40.836</b>	<b>24.118</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	865.000	865.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>865.000</b>	<b>865.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>865.000</b>	<b>865.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.282
Andre tilgodehavender		0	136
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.418</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.461</b>	<b>8.266</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>25.461</b>	<b>9.684</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>890.461</b>	<b>874.684</b>



## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		150.192	191.028
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>400.192</u></b>	<b><u>441.028</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		195.520	228.358
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>195.520</u></b>	<b><u>228.358</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.839	32.620
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.150	8.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		163.259	138.377
Anden gæld		1	1
Deposita		25.500	25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>294.749</u></b>	<b><u>205.298</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>490.269</u></b>	<b><u>433.656</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>890.461</u></u></b>	<b><u><u>874.684</u></u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	12	291
	<b>12</b>	<b>291</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	5.773	13.211
	<b>5.773</b>	<b>13.211</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017		1.215.625
Tilgang i årets løb		56.400
Kostpris 31. december 2017		1.272.025
Værdireguleringer 1. januar 2017		-350.625
Årets værdireguleringer		-56.400
Værdireguleringer 31. december 2017		-407.025
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</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 2017	250.000	191.028	441.028
Årets resultat	0	-40.836	-40.836
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>250.000</b>	<b>150.192</b>	<b>400.192</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	260.978	228.359	32.839	64.875
	<b>260.978</b>	<b>228.359</b>	<b>32.839</b>	<b>64.875</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 228, er der givet pant i Investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 485.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Van Campenhout ApS Travsted for 2017 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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 gælds metode 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.