

*Van Campenhout ApS
c/o Guldagervej 2
6240 Løgumkloster*

CVR-nummer 21863246

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Van Campenhout ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 30/5 2017

Direktion

Vincentius J M I van Campenhout

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Van Campenhout ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Van Campenhout ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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 30/5 2017

DSH-Revision ApS

Leif Hansen
Registreret Revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Van Campenhout ApS c/o Guldagervej 2 6240 Løgumkloster
	Telefon: 00 32 47 60 54360 E-mail: campenhout@telenet.be
	CVR-nr.: 21 86 32 46 Stiftet: 5. juli 1999 Hjemsted: Tønder Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Vincentius J M I van Campenhout
Pengeinstitut	Sparekassen Bredebro Storegade 25 6261 Bredebro
Ejerforhold	Vincentius J M I van Campenhout
Hovedaktivitet	Handel og investering samt erhvervsmæssig udlejning.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2017.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel og investering samt erhvervsmæssig udlejning.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Van Campenhout ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Investeringsjendomme måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsjendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Gæld til finansiering af investeringsjendomme måles til amortiseret kostpris.

For regnskabsåret 2015, udgør den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer en formindskelse af årets resultat før skat med 350.625 kr. Praksisændringen har for 2015 ingen virkning på årets skat, medens egenkapitalen pr. 31. december 2015 formindskes med 350.625 kr.

For regnskabsåret 2016, udgør den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer en forøgelse af årets resultat før skat med 0 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 31. december 2016 formindskes med 0 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2016 til 31. december 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	37.397	62.294-
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	37.397	62.294-
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	350.625-
DRIFTSRESULTAT	37.397	412.919-
Andre finansielle indtægter	9.477-	5.263-
Andre finansielle omkostninger	3.813-	5.348-
RESULTAT FØR SKAT	24.107	423.530-
Skat af årets resultat	11	22
ÅRETS RESULTAT	24.118	423.508-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	24.118	423.508-
DISPONERET I ALT	24.118	423.508-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
 AKTIVER

	2016	2015
Investeringsejendomme.....	865.000	865.000
Materielle anlægsaktiver	865.000	865.000
ANLÆGSAKTIVER	865.000	865.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.282	1.240
Selskabsskat	0	2.000
Andre tilgodehavender	136	134
Tilgodehavender	1.418	3.374
Likvide beholdninger	8.266	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	9.684	3.374
AKTIVER	874.684	868.374

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	250.000	250.000
Overført resultat	191.028	166.910
1 EGENKAPITAL	441.028	416.910
Prioritetsgæld	228.358	260.978
Langfristede gældsforpligtelser.....	228.358	260.978
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	32.620	32.291
Kreditinstitutter	1	8.902
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	3.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.800	8.800
Anden gæld	25.500	10.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	138.377	126.093
Kortfristede gældsforpligtelser	205.298	190.486
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	433.656	451.464
PASSIVER	874.684	868.374
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	250.000	0	250.000
Overført resultat	166.910	24.118	191.028
	<u>416.910</u>	<u>24.118</u>	<u>441.028</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Totalkredit har pant i ejendommen Østervang 11, 6261 Bredebro. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen er 485.000 kr.