



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **Van Campenhout ApS Travsted**

c/o Østergade 6A

6240 Løgumkloster

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

### **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

---

Monique van Sonsbeek  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors Etske 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 21. juni 2021

### **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 2020
	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 udlejning af beboelsesejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 42.901, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 530.346.

### **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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>55.546</b>	<b>42.503</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-3.735</u>	<u>-3.683</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>51.811</b>	<b>38.820</b>
Skat af årets resultat		<u>-8.910</u>	<u>-1.320</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>42.901</u></b>	<b><u>37.500</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>42.901</u>	<u>37.500</u>
		<b><u>42.901</u></b>	<b><u>37.500</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<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>33.203</b></u>	<u><b>15.589</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>33.203</b></u>	<u><b>15.589</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>898.203</b></u></u>	<u><u><b>880.589</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		280.346	237.445
<b>Egenkapital</b>		<b>530.346</b>	<b>487.445</b>
Gæld til realkreditinstitutter		97.370	130.108
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>97.370</b>	<b>130.108</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	32.706	32.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.650	63.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		102.400	107.928
Selskabsskat		8.910	1.320
Anden gæld		22.321	31.932
Deposita		40.500	25.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>270.487</b>	<b>263.036</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>367.857</b>	<b>393.144</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>898.203</b>	<b>880.589</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	250.000	237.445	487.445
Årets resultat	0	42.901	42.901
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>250.000</b>	<b>280.346</b>	<b>530.346</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.735	3.683
	<b>3.735</b>	<b>3.683</b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<hr/>
Kostpris 1. januar 2020		1.272.025
Kostpris 31. december 2020		<hr/> 1.272.025
Værdireguleringer 1. januar 2020		-407.025
Værdireguleringer 31. december 2020		<hr/> -407.025
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<hr/> <b>865.000</b> <hr/>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er benyttet 6% i forrentning.

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

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	162.814	130.076	32.706	0
	<b>162.814</b>	<b>130.076</b>	<b>32.706</b>	<b>0</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 130, er der givet pant i Investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 485.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Van Campenhout ApS Travsted for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

### **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***

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **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 nominal værdi.