



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



Van Campenhout ApS Travsted

c/o Østergade 6A

6240 Løgumkloster

CVR-nr. 21 86 32 46

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022

Monique van Sonsbeek
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2022

Direktion

Vincentius J.M.I. van Campenhout
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Van Campenhout ApS Travsted

Vi har opstillet årsrapporten for Van Campenhout ApS Travsted for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 31. maj 2022

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
MNE-nr. mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Van Campenhout ApS Travsted c/o Østergade 6A 6240 Løgumkloster CVR-nr.: 21 86 32 46 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Hjemsted: Tønder
Direktion	Vincentius J.M.I. van Campenhout, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster
Pengeinstitut	Sparekassen Bredebro Storegade 25 6261 Bredebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering samt udlejning af beboelsesejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		35.976	55.546
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-235.000	0
Resultat før finansielle poster		-199.024	55.546
Finansielle omkostninger	2	-3.758	-3.735
Resultat før skat		-202.782	51.811
Skat af årets resultat	3	-4.684	-8.910
Årets resultat		<u>-207.466</u>	<u>42.901</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-207.466	42.901
		<u>-207.466</u>	<u>42.901</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	335.000	865.000
Materielle anlægsaktiver		335.000	865.000
Anlægsaktiver i alt		335.000	865.000
Andre tilgodehavender		295.000	0
Tilgodehavender		295.000	0
Likvide beholdninger		0	33.203
Omsætningsaktiver i alt		295.000	33.203
Aktiver i alt		630.000	898.203

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		72.879	280.346
Egenkapital		322.879	530.346
Gæld til realkreditinstitutter		64.865	97.370
Langfristede gældsforpligtelser	5	64.865	97.370
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.606	32.706
Banker		8.104	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	63.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		160.018	102.400
Selskabsskat		4.684	8.910
Anden gæld		24.094	22.321
Deposita		12.750	40.500
Kortfristede gældsforpligtelser		242.256	270.487
Gældsforpligtelser i alt		307.121	367.857
Passiver i alt		630.000	898.203
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	280.345	530.345
Årets resultat	0	-207.466	-207.466
Egenkapital 31. december 2021	250.000	72.879	322.879

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Salg af investeringsejendomme	-235.000	0
Værdiregulering investeringsejendomme	-235.000	0
	-235.000	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.758	3.735
	3.758	3.735
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.684	8.910
	4.684	8.910
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		1.272.025
Afgang i årets løb		-650.000
Kostpris 31. december 2021		622.025
Værdireguleringer 1. januar 2021		-407.025
Årets tilbageførte værdireguleringer		120.000
Værdireguleringer 31. december 2021		-287.025

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	Investerings- ejendomme
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	335.000
	<hr/> <hr/>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er benyttes 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.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Gæld til realkreditinstitutter	130.076	97.471	32.606	0
	130.076	97.471	32.606	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 97, er der givet pant i Investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 335.

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
8 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendom		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>215.000</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>120.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>335.000</u>	<u>0</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Van Campenhout ApS Travsted for 2021 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 2021 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme, samt årets tab på salg af investeringsejendom.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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.

Den noterede dagsværdi ved status 31.12.2021 er værdiansat til kendt salgspris i efterfølgende år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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. 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 nominel værdi.