

K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/04/2014

Brian I. Petersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE Taastrup Hovedgade 72 2630 Taastrup Telefonnummer: 24787493 e-mailadresse: mail@connla.dk CVR-nr: 30989570 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Skjern Bank Strandvejen 143 2900 Hellerup
Revisor	CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONS-ANPARTSSELSKAB Grønnegade 2 8000 Aarhus C CVR-nr: 33160364

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for K/S Vindinggård Centret, Vejle.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 07/03/2014

Direktion

Carsten Weisbach Jensen

Bestyrelse

Carsten Weisbach Jensen

Morten Frydensbjerg

John Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 07/03/2014

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
CTM REVISION, STATS AUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets investeringsejendom.

Selskabet har under hensyntagen til selskabets likviditet valgt at foretage løbende indbetalinger fra kommanditister til afdækning af likviditetsbehov. Selskabets egen drift er således ikke tilstrækkelig til finansiering af løbende afdrag på langfristet gæld.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Omsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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 og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Aktuel og udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes til kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Afskrivningsperiode 50 år

Restværdi 50 %

Investeringsejendommen nedskrives til den højeste værdi af enten kapitalværdien eller salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger omstændigheder, der kan indikere behov for nedskrivning.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved afvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		1.109.370	1.082.469
Eksterne omkostninger		-212.853	-192.909
Bruttoresultat		896.517	889.560
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.122	-170.122
Resultat af ordinær primær drift		726.395	719.438
Andre finansielle indtægter		34	410
Øvrige finansielle omkostninger		-454.231	-591.560
Ordinært resultat før skat		272.198	128.288
Ekstraordinært resultat før skat		272.198	128.288
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		272.198	128.288
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		272.198	128.288
I alt		272.198	128.288

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		14.421.267	14.591.389
Materielle anlægsaktiver i alt	1	14.421.267	14.591.389
Anlægsaktiver i alt		14.421.267	14.591.389
Andre tilgodehavender	2	2.254.333	2.680.833
Periodeafgrænsningsposter		6.783	0
Tilgodehavender i alt		2.261.116	2.680.833
Likvide beholdninger		149.180	201.131
Omsætningsaktiver i alt		2.410.296	2.881.964
AKTIVER I ALT		16.831.563	17.473.353

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		5.462.139	5.446.139
Overført resultat		-1.593.197	-1.865.395
Egenkapital i alt	3	3.868.942	3.580.744
Gæld til realkreditinstitutter		8.706.829	8.988.662
Kreditinstitutter i øvrigt		3.069.551	3.499.462
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	11.776.380	12.488.124
Gæld til realkreditinstitutter		435.151	618.841
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		487.199	458.816
Anden gæld		263.891	326.828
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.186.241	1.404.485
Gældsforpligtelser i alt		12.962.621	13.892.609
PASSIVER I ALT		16.831.563	17.473.353

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.022.825
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	17.022.825
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-2.431.436
Årets afskrivning	-170.122
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.601.558
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.421.267

2. Andre tilgodehavender

	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender hos kommanditister primo	2.680.833	2.720.322
Indbetalt i året	-442.500	-464.000
Hensættelse tab kommanditist	16.000	424.511
	2.254.333	2.680.833

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. For indeværende år forventes indbetalt t.kr. 432, hvorefter den resterende del for nærværende er forfalden ud over 1 år.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	5.446.139	-1.865.395	3.580.744
Tilbageført hensættelse tab stamkapital	16.000	0	16.000
Årets resultat	0	272.198	272.198
Egenkapital ultimo	5.462.139	-1.593.197	3.868.942

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 7.596 til betaling efter fem år.

I langfristet gæld indgår aktiverede låneomkostninger ved låneoptagelse t.kr. 60.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst sikkerhed med t.kr 9.180. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 14.421.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er tinglyst ejerpantebrev med t.kr. 6.400. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 14.421.

Kreditinstitut har uigenkaldelig transport i den til enhver tid værende resthæftelse. Tilgodehavender hos kommanditister udgør ifølge årsregnskab t.kr. 2.254.

Selskabet har overfor kreditinstitut givet transport i huslejebetalinger vedrørende selskabets lejemål.