

K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/04/2015

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: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København V
Revisor	CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Grønnegade 2 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30/03/2015

Direktion

Carsten Weisbach Jensen

Bestyrelse

Carsten Weisbach Jensen

Morten Kristensen

John Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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, 30/03/2015

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.

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.

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		1.130.380	1.109.370
Eksterne omkostninger		-213.873	-212.853
Bruttoresultat		916.507	896.517
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.122	-170.122
Resultat af ordinær primær drift		746.385	726.395
Andre finansielle indtægter		0	34
Øvrige finansielle omkostninger		-411.351	-454.231
Ordinært resultat før skat		335.034	272.198
Ekstraordinært resultat før skat		335.034	272.198
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		335.034	272.198
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		335.034	272.198
I alt		335.034	272.198

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		14.251.145	14.421.267
Materielle anlægsaktiver i alt	1	14.251.145	14.421.267
Anlægsaktiver i alt		14.251.145	14.421.267
Andre tilgodehavender	2	1.831.333	2.254.333
Periodeafgrænsningsposter		6.931	6.783
Tilgodehavender i alt		1.838.264	2.261.116
Likvide beholdninger		131.254	149.180
Omsætningsaktiver i alt		1.969.518	2.410.296
Aktiver i alt		16.220.663	16.831.563

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		5.200.000	5.462.139
Overført resultat		-996.024	-1.593.197
Egenkapital i alt	3	4.203.976	3.868.942
Gæld til realkreditinstitutter		8.205.699	8.706.829
Kreditinstitutter i øvrigt		2.493.046	3.069.551
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	10.698.745	11.776.380
Gæld til realkreditinstitutter		450.849	435.151
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		526.315	487.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.750	0
Anden gæld		331.028	263.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.317.942	1.186.241
Gældsforpligtelser i alt		12.016.687	12.962.621
Passiver i alt		16.220.663	16.831.563

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.022.825
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	17.022.825
Af- og nedskrivning primo	-2.601.558
Årets afskrivning	-170.122
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.771.680
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.251.145

2. Andre tilgodehavender

	2014 kr.	2013 kr.
Tilgodehavender hos kommanditister primo	2.254.333	2.680.833
Indbetalt i året	-423.000	-442.500
Hensættelse tab kommanditist	0	16.000
	1.831.333	2.254.333

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	5.462.139	-1.593.197	3.868.942
Omklassifikation tvangsudløsning	-262.139	262.139	0
Årets resultat	0	335.034	335.034
Egenkapital ultimo	5.200.000	-996.024	4.203.976

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 6.444 til betaling efter fem år.

I langfristet gæld indgår aktiverede låneomkostninger ved låneoptagelse t.kr. 55.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 3 måneders varsel eller i alt t.kr. 12.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 8.715 er tinglyst sikkerhed med t.kr 9.180. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 14.251.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut t.kr. 3.016 er tinglyst ejerpantebrev med t.kr. 6.400. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 14.251.

Kreditinstitut har uigenkaldelig transport i den til enhver tid værende resthæftelse. Tilgodehavender hos kommanditister udgør ifølge årsregnskab t.kr. 1.831.

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

Selskabet har overfor kreditinstitut givet sikkerhed i indestående på bankkonto t.kr. 32, og indgået aftale om, at kreditinstitut skal godkende hævnings på kontoen.