

# **K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE**

Høje Taastrup Boulevard 53, 1. 19  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/04/2016**

---

**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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE Høje Taastrup Boulevard 53, 1. 19 2630 Taastrup  Telefonnummer: 32100010  CVR-nr: 30989570 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København V
<b>Revisor</b>	CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB Grønnegade 2, 1 th Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11/04/2016

## Direktion

Carsten Weisbach Jensen

## Bestyrelse

Carsten Weisbach Jensen

John Christensen

Morten Frydensbjerg

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse kan oplyse, at betingelserne for fravalg af revision er overholdt. Selskabets ledelse har for det kommende regnskabsår derfor fravalgt revisionspligten.

# 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 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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, 11/04/2016

Carsten Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33160364

# 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.

### Eksterne omkostninger

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.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		1.054.323	1.130.380
Eksterne omkostninger .....		-206.864	-213.873
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>847.459</b>	<b>916.507</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-170.122	-170.122
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>677.337</b>	<b>746.385</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-369.361	-411.351
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>307.976</b>	<b>335.034</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>307.976</b>	<b>335.034</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		307.976	335.034
<b>I alt .....</b>		<b>307.976</b>	<b>335.034</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		14.081.023	14.251.145
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>14.081.023</b>	<b>14.251.145</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.081.023</b>	<b>14.251.145</b>
Andre tilgodehavender .....	2	1.399.333	1.831.333
Periodeafgrænsningsposter .....		7.021	6.931
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.406.354</b>	<b>1.838.264</b>
Likvide beholdninger .....		54.211	131.254
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.460.565</b>	<b>1.969.518</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.541.588</b>	<b>16.220.663</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		5.200.000	5.200.000
Overført resultat .....		-688.048	-996.024
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.511.952</b>	<b>4.203.976</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.767.653	8.205.699
Kreditinstitutter i øvrigt .....		1.895.364	2.493.046
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.663.017</b>	<b>10.698.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		456.284	450.849
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		572.809	526.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	9.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		337.526	331.028
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.366.619</b>	<b>1.317.942</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.029.636</b>	<b>12.016.687</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.541.588</b>	<b>16.220.663</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	5.200.000	-	4.203.976
Årets resultat .....	0	307.976	307.976
Egenkapital, ultimo .....	5.200.000	688.048	4.511.952

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	17.022.825
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.022.825</b>
Af- og nedskrivning primo	-2.771.680
Årets afskrivning	-170.122
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-2.941.802</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.081.023</b>

## 2. Andre tilgodehavender

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Tilgodehavender hos kommanditister primo	1.831.333	2.254.333
Indbetalt i året	-432.000	-423.000
	<b>1.399.333</b>	<b>1.831.333</b>

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. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 5.950 til betaling efter fem år.

I langfristet gæld indgår aktiverede låneomkostninger ved låneoptagelse t.kr. 49.

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 3 måneders varsel eller i alt t.kr. 13.

Der er indgået femårig aftale om erhvervsbygningforsikring med udløb ultimo 2017 eller i alt t.kr. 9.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 8.258 er tinglyst sikkerhed med t.kr 9.180. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 14.081.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut t.kr. 2.483 er tinglyst ejerpantebrev med t.kr. 6.400. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 14.081.

Kreditinstitut har uigenkaldelig transport i den til enhver tid værende resthæftelse. Tilgodehavender hos kommanditister udgør ifølge årsregnskab t.kr. 1.399.

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

Selskabet har overfor kreditinstitut givet sikkerhed i indestående på bankkonto t.kr. 54, og indgået aftale om, at kreditinstitut skal godkende hævnninger på kontoen.