

**K/S Kildedal Park**

**Ortenvej 80, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**2012**

---

**CVR-nr. 30 90 66 91**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29/5 - 2013



Bjarne Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Kildedal Park.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 5. april 2013

**Direktion**




Bjarne Jensen

**Bestyrelse**



Marianne Bøgh Jensen



Bjarne Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til Kommanditisterne i K/S Kildedal Park**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kildedal Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

Varde, den 5. april 2013

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor

  
Aage Brink Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Kildedal Park Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 30 90 66 91
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Bøgh Jensen Bjarne Jensen
<b>Direktion</b>	Bjarne Jensen
<b>Revision</b>	Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Markedspladsen 25 6800 Varde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse og videresalg af fast ejendom i Kildedal Park.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -83.072 kr. mod 14.429.977 kr. sidste år.

### **Forventet udvikling**

Selskabet fortsætter udviklingen af det igangværende projekt.

Kommanditisterne stiller likviditet til rådighed for det kommende års budgetterede likviditetsbehov til dækning af selskabets ordinære drift, dvs. løbende driftsomkostninger, planlagte projektomkostninger samt finansiering og indestår desuden for betaling af bogførte gældsforpligtelser pr. 31. december 2012.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Kildedal Park er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, da skatten påhviler selskabsdeltagerne.

### Balancen

#### Projektbeholdning

Ejendomme og grunde, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektbeholdninger. Hvert enkelt projekt er vurderet særskilt og der foretages hensættelser til dækning af usikkerheder omkring færdiggørelse og projektets gennemførelse.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til de til projektet direkte forbundne omkostninger, herunder renter i projektperioden samt tillæg for andel af direkte projektomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor denne skønnes lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Andre eksterne omkostninger	-20.757	-3.000
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-20.757</b>	<b>-3.000</b>
Andre driftsomkostninger	-20.500	14.439.278
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-41.257</b>	<b>14.436.278</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	109	0
1 Andre finansielle indtægter	24	0
2 Andre finansielle omkostninger	-41.948	-6.301
<b>Årets resultat</b>	<b>-83.072</b>	<b>14.429.977</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	14.429.977
Disponeret fra overført resultat	-83.072	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-83.072</b>	<b>14.429.977</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Projektbeholdning		15.744.763	14.083.013
Forudbetaling		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Varebeholdninger i alt		<u>25.744.763</u>	<u>24.083.013</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.859	0
Andre tilgodehavender		<u>189.125</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>197.984</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>24</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>25.942.771</u></b>	<b><u>24.083.013</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>25.942.771</u></b>	<b><u>24.083.013</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Indskudskapital	10.000.000	10.000.000
4	Overført resultat	<u>13.996.941</u>	<u>14.080.013</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>23.996.941</u></b>	<b><u>24.080.013</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.883.948	0
	Anden gæld	<u>61.882</u>	<u>3.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.945.830</u>	<u>3.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.945.830</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.942.771</u></b>	<b><u>24.083.013</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

**Noter**

	2012	2011
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	24	0
	<b>24</b>	<b>0</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	41.948	0
Andre renteomkostninger	0	6.301
	<b>41.948</b>	<b>6.301</b>
<b>3. Indskudskapital</b>		
Indskudskapital primo	10.000.000	10.000.000
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
<p>Den til indskudskapitalen svarende stamkapital udgør 10.000.000 kr. fordelt på 10.000 anparter á 1.000 kr.</p> <p>Ifølge vedtægternes § 7.2 er kommanditisternes hæftelse begrænset til et beløb svarende til det nominelle beløb af tegnede anparter med tillæg af ikke-udloddet overskud.</p> <p>Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er Komplementarselskabet Kildedal af 2007 ApS, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.</p>		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	14.080.013	-246.473
Årets overførte overskud eller underskud	-83.072	14.326.486
	<b>13.996.941</b>	<b>14.080.013</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der verserer en retssag med en tidligere ansat. Sagen forventes vundet, hvorfor der ikke er afsat beløb i regnskabet.

#### Eventualaktiver

Under varebeholdningen er medtaget en forudbetaling på 10 mio. kr. Beløbet tilbagebetales, såfremt at projektet opnår et vis antal boliger og ellers vil beløbet indgå som en del af kostprisen på projektet.