

K/S Kildedal Park
Ortenvej 80, 6800 Varde

Årsrapport for

2013

CVR-nr. 30 90 66 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

31/5-2014



Bjarne Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for K/S Kildedal Park.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 2. maj 2014

Direktion



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 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

Esbjerg, den 2. maj 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor



Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Kildedal Park
Ortenvej 80
6800 Varde

CVR-nr.: 30 90 66 91
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Bestyrelse

Marianne Bøgh Jensen
Bjarne Jensen

Direktion

Bjarne Jensen

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

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 -16.808.502 kr. mod -83.072 kr. sidste år. Resultatet er negativt påvirket af nedskrivningen på projektbeholdningen på 15.744.763 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Forventet udvikling

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 2013.

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 og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 projektkomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor denne skønnes lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttotab	-16.663.903	-20.757
Andre driftsomkostninger	0	-20.500
Driftsresultat	-16.663.903	-41.257
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.502	109
1 Andre finansielle indtægter	336	24
2 Andre finansielle omkostninger	-150.437	-41.948
Årets resultat	-16.808.502	-83.072
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-16.808.502	-83.072
Disponeret i alt	-16.808.502	-83.072

Balance 31. december

Aktiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Omsætningsaktiver			
Projektbeholdning		0	15.744.763
Forudbetaling		<u>0</u>	<u>10.000.000</u>
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>25.744.763</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.530.988	8.859
Andre tilgodehavender		<u>4.991.298</u>	<u>189.125</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.522.286</u>	<u>197.984</u>
Likvide beholdninger		<u>14.548</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.536.834</u>	<u>25.942.771</u>
Aktiver i alt		<u>7.536.834</u>	<u>25.942.771</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
	Egenkapital		
3	Indskudskapital	10.000.000	10.000.000
4	Overført resultat	-2.811.561	13.996.941
	Egenkapital i alt	<u>7.188.439</u>	<u>23.996.941</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	340.895	1.883.948
	Anden gæld	7.500	61.882
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>348.395</u>	<u>1.945.830</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>348.395</u>	<u>1.945.830</u>
	Passiver i alt	<u>7.536.834</u>	<u>25.942.771</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	336	24
	336	24
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	76.442	41.948
Andre renteomkostninger	73.995	0
	150.437	41.948
3. Indskudskapital		
Indskudskapital primo	10.000.000	10.000.000
	10.000.000	10.000.000
<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>		
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	13.996.941	14.080.013
Årets overførte overskud eller underskud	-16.808.502	-83.072
	-2.811.561	13.996.941
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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