

*K/S Vindebækvej 48
Vindebækvej 48, Hårbølle
4792 Askeby*

CVR-nr: 30 51 83 14

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: X00KZ-OATLD-36ALD-WN54H-EE1TO-3HUD1

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. maj 2019

Jens Haddon Lund
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for K/S Vindebækvej 48.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askeby, den 20. maj 2019

Bestyrelse

Elsebeth Lyng
Formand

Joachim Malling

Bent Jørgensen

Mogens Tinglev Åside

Ida Louise Holst

Ib Søbjerg Hansen

Til den daglige ledelse i K/S Vindebækvej 48

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Vindebækvej 48 for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 20. maj 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret Revisor
mne623

Selskabet

K/S Vindebækvej 48
Vindebækvej 48, Hårbølle
4792 Askeby

CVR-nr.: 30 51 83 14
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Elsebeth Lyng, formand
Joachim Malling
Bent Jørgensen
Mogens Tinglev Åside
Ida Louise Holst
Ib Søbjerg Hansen

Revisor

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at købe og drive ejendommen i Hårbølle, etablere økologisk butik samt udlejning af lokaler.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for K/S Vindebækvej 48 for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Derudover omfatter nettoomsætning donationer samt indtægter ved arrangementer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen og direkte på egenkapitalen. Aktuel skat beregnes ikke da det medtages hos de enkelte komplementarer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, bankgæld samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	79.002	93.049
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.589	-16.918
DRIFTSRESULTAT	61.413	76.131
Andre finansielle omkostninger	-31.111	-34.734
RESULTAT FØR SKAT	30.302	41.397
Skat af årets resultat	-6.418	-5.976
ÅRETS RESULTAT	23.884	35.421
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	23.884	35.421
DISPONERET I ALT	23.884	35.421

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger	1.605.980	1.556.507
Materielle anlægsaktiver	1.605.980	1.556.507
ANLÆGSAKTIVER	1.605.980	1.556.507
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	76.233	57.483
Periodeafgrænsningsposter	11.777	11.523
Tilgodehavender	88.010	69.006
Likvide beholdninger	0	33.619
OMSÆTNINGSAKTIVER	88.010	102.625
AKTIVER	1.693.990	1.659.132

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	845.000	785.000
Overført resultat	122.349	98.466
1 EGENKAPITAL	967.349	883.466
Hensættelse til udskudt skat	44.529	38.111
HENSATTE FORPLIGTELSER	44.529	38.111
Prioritetsgæld	368.737	389.937
Deposita	42.500	42.500
2 Langfristede gældsforpligtelser	411.237	432.437
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	21.200	20.584
Kreditinstitutter	149.698	159.557
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	87.477	112.477
Kortfristede gældsforpligtelser	270.875	305.118
GÆLDSFORPLIGTELSER	682.112	737.555
PASSIVER	1.693.990	1.659.132
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	785.000	60.000	0	845.000
Overført resultat	98.465	0	23.884	122.349
	<u>883.465</u>	<u>60.000</u>	<u>23.884</u>	<u>967.349</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	410.521	389.937	21.200	280.000
Deposita	42.500	42.500	0	0
	<u>453.021</u>	<u>432.437</u>	<u>21.200</u>	<u>280.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i selskabets ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balance-dagen kr. 389.937. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til kr. 1.605.980.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 1.050.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Joachim Stoltze Malling

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-354583208427

IP: 91.133.xxx.xxx

2019-05-28 11:17:44Z

NEM ID 

Ib Søbjerg Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-178746364330

IP: 188.179.xxx.xxx

2019-05-30 09:46:08Z

NEM ID 

Ida Louise Holst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-775282025707

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-05-30 12:37:42Z

NEM ID 

Bent Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-374178317466

IP: 85.81.xxx.xxx

2019-05-31 10:09:38Z

NEM ID 

Elsebeth Lyngø

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-920736308712

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-06-03 04:46:49Z

NEM ID 

Mogens Tinglev Åside

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:75886519-RID:24369663

IP: 79.131.xxx.xxx

2019-06-03 13:59:21Z

NEM ID 

Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-06-03 14:01:07Z

NEM ID 

Jens Haddon Lund

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-505121618771

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-06 21:26:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X00KZ-OATID-36ALD-WN54H-EE1TO-3HUD1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>