

REVISOR

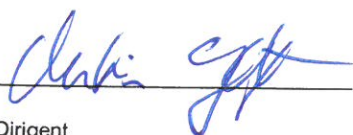
**K/S Vindebækvej 48  
Brøndegårdsvej 7  
4792 Askeby**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 30518314**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2016

  
Dirigent

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Falkoner Allé 1, 3.  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824  
Telefax: +45 3888 0855  
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82  
Bank: 5470 1728893  
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse  
Member of IEC - www.iecnet.net

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

**Selskab** K/S Vindebækvej 48  
Brøndegårdsvej 7  
4792 Askeby

CVR-nr.: 30518314

**Bestyrelse** Elsebeth Lynge  
Formand

Bent Jørgensen  
Mogens Tinglev Åside  
Laust Nørgaard Pedersen  
Ida Louise Holst  
Ib Sjøbjerg

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for K/S Vindebækvej 48.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askeby, den 27. april 2016

## Bestyrelsen:

Elsebeth Lyng  
Formand

Bent Jørgensen

Mogens Tinglev Åside

Laust Nørgaard Pedersen

Ida Louise Holst

Ib Sjøbjerg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i K/S Vindebækvej 48

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Vindebækvej 48 for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 27. april 2016

### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab



Henning Jensen  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

## Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter salg-, reklame-, lokale- og administrationsomkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0

(der afskrives ikke på grunde)

Værdien forventes iøvrigt opretholdt gennem løbende vedligeholdelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter deposita og leje fra lejere.

### **Skyldig skat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser**

Betalinger der er indgået senest på balancedagen, men som vedrører indtægter i de efterfølgende regnskabsår er indregnet som periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser.



## Resultatopgørelse

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>85.697</b>	<b>81.339</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-16.918	-16.918
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>68.779</b>	<b>64.421</b>
Andre finansielle omkostninger	-49.681	-54.202
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.098</b>	<b>10.219</b>
Skat af årets resultat	-14.634	0
<b>Årets resultat</b>	<b>4.464</b>	<b>10.219</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	4.464	10.219
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>4.464</b>	<b>10.219</b>

## Balance

---

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2015</b>		
Grunde og bygninger	1.590.343	1.607.261
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.590.343</b>	<b>1.607.261</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.590.343</b>	<b>1.607.261</b>
<hr/>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.200	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	40.733	33.233
Andre tilgodehavender	0	2.886
Periodeafgrænsningsposter	11.151	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>62.084</b>	<b>36.119</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.026</b>	<b>2.132</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>65.110</b>	<b>38.251</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.655.453</b>	<b>1.645.512</b>

## Balance

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>		
1 Virksomhedskapital	675.000	605.000
Overført resultat	47.935	43.471
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>722.935</b>	<b>648.471</b>
Hensættelser til udskudt skat	14.634	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.634</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	430.499	449.891
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.500	42.500
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>472.999</b>	<b>492.391</b>
Prioritetsgæld	19.390	18.817
Kreditinstitutter	349.635	347.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	15.000
Selskabsskat	9.250	9.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.610	111.100
Periodeafgrænsningsposter	3.000	3.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>444.885</b>	<b>504.650</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>932.518</b>	<b>997.041</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.655.453</b>	<b>1.645.512</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	648.471	638.252
Forhøjelse af virksomhedskapitalen	70.000	0
Overført resultat	4.464	10.219
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>722.935</b>	<b>648.471</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	605.000	605.000
Forhøjelse af virksomhedskapitalen	70.000	0
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>675.000</b>	<b>605.000</b>
Overført resultat, primo	43.471	33.252
Overført via resultatdisponering	4.464	10.219
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>47.935</b>	<b>43.471</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>722.935</b>	<b>648.471</b>

	2015 DKK	2014 DKK
--	-------------	-------------

## 1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	605.000	605.000
Kontant udvidelse af selskabskapitalen	70.000	0
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>675.000</b>	<b>605.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 430.499 forfalder DKK 346.876 efter 5 år.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har været at købe og drive ejendomme i Hårbølle, etablere økologisk butik samt udlejning af lokaler.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 449.889. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 1.590.343.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.050.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.590.343.

### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som minimum 5% af kapitalen:

Den Levende Landsby ApS  
Mogens Åside  
Hårbølle og Omegns Beboerforening