

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*K/S Vindebækvej 48
Vindebækvej 48
4792 Askeby*

CVR-nr: 30 51 83 14

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2021

Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Specifikationer	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askeby, den 23. marts 2021

Direktion

Joachim Stoltze Malling

Bestyrelse

Elsebeth Lynge

Ib Søbjerg Hansen

Ida Louise Holst

Joachim Stoltze Malling

Mogens Tinglev Åside

Rita Nielsen

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 perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Stege, den 23. marts 2021

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor
mne3141

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Vindebækvej 48 Vindebækvej 48 4792 Askeby
	CVR-nr.: 30 51 83 14 Stiftet: 19. december 2007 Kommune: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Elsebeth Lyng Ib Søbjerg Hansen Ida Louise Holst Joachim Stoltze Malling Mogens Tinglev Åside Rita Nielsen
Direktion	Joachim Stoltze Malling
Revisor	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

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

Udviklingen i 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.

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Vindebækvej 48 for 2020 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførsler 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.

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 direkte på

REGNSKABSPRAKSIS

egenkapitalen. Aktuell skat beregnes ikke da det medtages hos de enkelte komplementarerer.

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 aktuell 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 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 nettorealiseringsværdi.

REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	75.579	77.300
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	18.142-	17.891-
DRIFTSRESULTAT	57.437	59.409
Andre finansielle omkostninger	30.856-	25.110-
RESULTAT FØR SKAT	26.581	34.299
Skat af årets resultat	5.848-	6.618-
ÅRETS RESULTAT	20.733	27.681
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	20.733	27.681
DISPONERET I ALT	20.733	27.681

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	1.625.160	1.618.301
Materielle anlægsaktiver	1.625.160	1.618.301
ANLÆGSAKTIVER	1.625.160	1.618.301
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	87.247	78.232
Andre tilgodehavender	32.235	0
Tilgodehavender	119.482	78.232
Likvide beholdninger	39.806	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	159.288	78.232
AKTIVER	1.784.448	1.696.533

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2020	2019
Selskabskapital	440.000	845.000
Overført resultat	109.163	150.030
EGENKAPITAL	549.163	995.030
Hensættelse til udskudt skat	56.995	51.147
HENSATTE FORPLIGTELSER	56.995	51.147
Gæld til realkreditinstitutter	473.650	346.928
Deposita.....	42.500	42.500
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	516.150	389.428
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	23.487	21.800
Kreditinstitutter	426.176	87.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	13.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	207.477	137.477
Kortfristede gældsforpligtelser	662.140	260.928
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.178.290	650.356
PASSIVER	1.784.448	1.696.533
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Selskabskapital primo	845.000	845.000
Kontant kapitalnedsættelse.....	466.600-	0
Overført fra frie reserver	61.600	0
Selskabskapital ultimo	440.000	845.000
Overført resultat, primo.....	150.030	122.349
Årets resultat	20.733	27.681
Overført til selskabskapital.....	61.600-	0
Overført resultat ultimo.....	109.163	150.030
EGENKAPITAL	549.163	995.030

SPECIFIKATIONER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	368.728	497.137	23.487	378.141
Deposita.....	42.500	42.500	0	42.500
	411.228	539.637	23.487	420.641
	411.228	539.637	23.487	420.641

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i selskabet ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen kr. 497.137. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til kr. 1.625.160.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Mogens Tinglev Åside

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-702120807459

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-27 19:55:42Z

NEM ID 

Rita Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-620615800433

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-28 14:25:59Z

NEM ID 

Ida Louise Holst

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-775282025707

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-28 15:42:35Z

NEM ID 

Joachim Stoltze Malling

Direktør

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-354583208427

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-28 16:38:10Z

NEM ID 

Joachim Stoltze Malling

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-354583208427

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-28 16:38:10Z

NEM ID 

Elsebeth Lyng

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-920736308712

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-03-28 17:30:15Z

NEM ID 

Ib Søbjerg Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: K/S Vindebækvej 48

Serienummer: PID:9208-2002-2-178746364330

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-30 15:30:23Z

NEM ID 

Anders Frimann

Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1074674863555

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-03-30 15:47:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EECX1-PX57C-4XD8B-ELEYG-W2701-CTEWU

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 tidsstempelt 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>