



**Vindegade 75 ApS**

Kottesgade 13

5000 Odense C

CVR-nr. 35377530

**Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Mogens Tveskov

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Vindegade 75 ApS  
Kottesgade 13  
5000 Odense C

CVR-nr.: 35377530

Stiftet: 17.06.2013

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Direktion**

Mogens Tveskov

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Vindegade 75 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.03.2019

**Direktion**

Mogens Tveskov

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Vindegade 75 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Vindegade 75 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

## 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 for 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27.03.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er byggevirksomhed, projektudvikling samt handel med fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør (70.880) kr. mod (61.788) kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (55.197) kr. mod (45.636) kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(70.880)</b>	<b>(61.788)</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(70.880)</b>	<b>(61.788)</b>
Skat af årets resultat		15.683	16.152
<b>Årets resultat</b>		<b>(55.197)</b>	<b>(45.636)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(55.197)	(45.636)
		<b>(55.197)</b>	<b>(45.636)</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		20.134.467	18.638.238
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>20.134.467</b>	<b>18.638.238</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>20.134.467</b>	 <b>18.638.238</b>
 Tilgodehavende selskabsskat		112.552	127.625
<b>Tilgodehavender</b>		<b>112.552</b>	<b>127.625</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>112.552</b>	 <b>127.625</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>20.247.019</b>	 <b>18.765.863</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		41.902	97.099
<b>Egenkapital</b>		<b>121.902</b>	<b>177.099</b>
Udskudt skat		320.818	218.491
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>320.818</b>	<b>218.491</b>
Anden gæld		3.114.813	2.968.017
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.114.813</b>	<b>2.968.017</b>
Bankgæld		11.327.979	6.260.411
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.349.658	9.031.926
Anden gæld		11.849	109.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.689.486</b>	<b>15.402.256</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.804.299</b>	<b>18.370.273</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.247.019</b>	<b>18.765.863</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	97.099	177.099
Årets resultat	0	(55.197)	(55.197)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>41.902</b>	<b>121.902</b>

## Noter

	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	18.638.238
Tilgange	<u>1.496.229</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>20.134.467</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>20.134.467</u></b>
Indregnede renter	<u>1.458.263</u>
	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Anden gæld	<u>1.868.888</u>
	<b><u>1.868.888</u></b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TOGT ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 12.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 20.134 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.