

**BDO ScanRevision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
www.bdo.dk

Åboulevarden 11-13  
DK-8000 Århus C  
Tlf: 89 30 78 00, Fax: 89 30 78 01  
E-mail: Aarhus@bdo.dk

**K/S VINDINGGÅRD CENTRET, VEJLE**

**FREDRIKSGADE 78, C, 8000 ÅRHUS C**

**ÅRSRAPPORT**

**2007**

**CVR-NR. 30 98 95 70**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Indehaverens påtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapital.....	11
Noter.....	12

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	K/S Vindinggård Centret, Vejle Fredriksgade 78, C 8000 Århus C  CVR-nr.: 30 98 95 70 Etableret: Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. juli - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Anton Buch Kristensen Poul Erik Thøgersen Paul Erik Straarup Jørgensen
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Vindinggård Centret, Vejle I ApS
<b>Revisor</b>	BDO ScanRevision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Åboulevarden 11-13 8000 Århus C
<b>Pengeinstitut</b>	Roskilde Bank Algade 14 4000 Roskilde
<b>Advokat</b>	Advokatselskabet Per Jørgensen Lille Gråbrødrestræde 1 5100 Odense C

## INDEHAVERNES PÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for K/S Vindinggård Centret, Vejle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

Århus, den 6. maj 2008

---

Anton Buch Kristensen  
Formand

---

Poul Erik Thøgersen

---

Paul Erik Straarup Jørgensen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**

### **Til kommanditisterne i K/S Vindinggård Centret, Vejle**

Vi har revideret årsrapporten for K/S Vindinggård Centret, Vejle for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2007, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsrapporten**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 6. maj 2008

**B D O S c a n R e v i s i o n**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Niels Balshøj  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Aktivitet**

Virksomhedens aktivitet består i at investere i fast ejendom samt at udvikle, administrere og udleje fast ejendom.

### **Det regnskabsmæssige resultat**

Årets resultat på -44 tkr. er tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Vindinggård Centret, Vejle for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### GENERELT

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skatter

Da virksomheden er et skattemæssigt transparent subjekt, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehaverens samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Scrapværdien på ejendommen er anslået til kr. 7.900.000. Der afskrives ikke på grund- en.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger.....	50 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 11,6 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER**

	<b>Note</b>	<b>2007</b> kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>401.707</b>
Salgs- og distributionsomkostninger.....		0
Administrationsomkostninger.....		-23.962
<b>DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....		<b>377.745</b>
Afskrivninger.....		-80.826
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>296.919</b>
Finansielle indtægter.....		9.076
Finansielle omkostninger.....		-505.846
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-199.851</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2007 kr.</b>
Ejendomme.....		16.941.999
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>16.941.999</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.941.999</b>
Likvider.....		3.336.750
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.336.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.336.750</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.278.749</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.171.389</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.171.389</b>
Anden langfristet gæld.....		0
Prioritetsgæld.....		9.602.609
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.602.609</b>
Skyldig restkøbesum.....		8.814.776
Mellemregning, komplementar.....		132.500
Anden gæld.....		557.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.504.751</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>19.107.360</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.278.749</b>

**Eventualposter mv.**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**EGENKAPITAL**

	<b>2007</b> kr.
Årets resultat.....	-199.851
Indskudskapital.....	1.371.240
Private hævnings.....	0
<b>ÅRETS KAPITALÆNDRING.....</b>	<b>1.171.389</b>
Egenkapital 1. juli .....	0
<b>EGENKAPITAL 31. DECEMBER.....</b>	<b>1.171.389</b>

## NOTER

	2007 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. juli 2007.....	0	
Tilgang.....	17.022.825	
Afgang.....	0	
<b>Kostpris 31. december 2007.....</b>	<b>17.022.825</b>	
Afskrivninger 1. juli 2007.....	0	
Årets afskrivninger .....	80.826	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	
<b>Afskrivninger 31. december 2007.....</b>	<b>80.826</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007.....</b>	<b>16.941.999</b>	
Ejendomsværdi 1. oktober 2007.....	11.600.000	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2</b>
	<b>1/7 2007</b>	<b>31/12 2007</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
		<b>Afdrag</b>
		<b>næste år</b>
		<b>Restgæld</b>
		<b>efter 5 år</b>
Valutalån.....	0	9.602.609
	<b>0</b>	<b>9.602.609</b>
		<b>0</b>
		<b>9.140.501</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.603 tkr., er der givet pant i grund og ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2007 udgør i alt 16.943 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet, 6.380 tkr., er der givet pant i grund og ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2007 udgør i alt 16.943 tkr.

Af indestående i pengeinstitut er 2.434 tkr., indestående på deponeringskonto.