

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

INTERN ÅRSRAPPORT

2007

1. REGNSKABSÅR

CVR-NR. 30 98 95 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelses påtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapital.....	11
Noter.....	11-16
Skattemæssige specifikationer.....	17-19

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	K/S Vindinggård Centret, Vejle Fredriksgade 78, C 8000 Århus C CVR-nr.: 30 98 95 70 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. juli - 31. december
Kommanditister	Paul Erik Straarup Andersen Carsten W. Jensen Morten Kristensen Ulrik Guldbrand Hansen Carsten Damgaard Lildballe John Christensen Rikky Klitgård Sørensen Anton Buch Kristensen Poul Erik Thøgersen Jesper Koch Andersen
Bestyrelse	Anton Buch Kristensen, Formand Poul Erik Thøgersen Paul Erik Straarup Jørgensen
Komplementar	Komplementarselskabet Vindinggård Centret, Vejle I ApS
Revisor	BDO ScanRevision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Åboulevarden 11-13 8000 Århus C
Pengeinstitut	Roskilde Bank Algade 14 4000 Roskilde
Advokat	Advokatselskabet Per Jørgensen Lille Gråbrødrestræde 1 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen 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 selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 6. maj 2008

Bestyrelse:

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. juli - 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 -200 tkr. er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke 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 den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

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 grunden.

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

	Brugstid
Ejendomme.....	50 år

Aktiver med en kostpris på under 11.600 kr. 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 salgsmkostninger 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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 31. DECEMBER

	Note	2007 kr.
NETTOOMSÆTNING	1	450.587
Ejendomsomkostninger.....	2	-48.880
DÆKNINGSBIDRAG		401.707
Administrationsomkostninger.....	3	-23.961
DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		377.746
Afskrivninger.....	4	-80.826
DRIFTSRESULTAT		296.920
Finansielle indtægter.....		9.076
Finansielle omkostninger.....	5	-505.847
ÅRETS RESULTAT		-199.851

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2007 kr.
Ejendomme.....		16.941.999
Materielle anlægsaktiver	6	16.941.999
ANLÆGSAKTIVER		16.941.999
Indestående i pengeinstitutter.....		3.336.750
Likvide beholdninger		3.336.750
OMSÆTNINGSAKTIVER		3.336.750
AKTIVER		20.278.749
PASSIVER		
EGENKAPITAL		1.171.389
Valutalån.....		9.602.609
Langfristede gældsforpligtelser	8	9.602.609
Skyldig restkøbesum.....		8.814.776
Mellemregning, komplementar.....		132.500
Anden gæld.....	9	557.475
Kortfristede gældsforpligtelser		9.504.751
GÆLDSFORPLIGTELSER		19.107.360
PASSIVER		20.278.749
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

EGENKAPITAL

	2007 kr.
Årets resultat.....	-199.851
Kommanditisternes kontante indskud (note 6).....	1.371.240
ÅRETS KAPITALÆNDRING.....	1.171.389
Egenkapital 1. juli	0
EGENKAPITAL 31. DECEMBER.....	1.171.389

NOTER

	2007 kr.	Note
Nettoomsætning		1
Husleje, Fakta A/S.....	450.587	
	450.587	
Ejendomsomkostninger		2
Forsikringer og ejendomsskat.....	48.880	
	48.880	
Administrationsomkostninger		3
Ejendomsadministration.....	2.500	
Selskabsadministration.....	5.000	
Revisor.....	15.000	
Mødeudgifter.....	1.010	
Bankgebyrer.....	451	
	23.961	
Afskrivninger		4
Ejendomme.....	80.826	
	80.826	
Finansielle omkostninger		5
Prioritetsgæld.....	420.929	
Kursregulering, valutalån.....	258	
Låneomkostninger.....	84.660	
	505.847	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		6
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2007.....	0	
Tilgang.....	17.022.825	
Afgang.....	0	
Kostpris 31. december 2007.....	17.022.825	
Afskrivninger 1. juli 2007.....	0	
Årets afskrivninger	80.826	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	
Afskrivninger 31. december 2007.....	80.826	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2007.....	16.941.999	
Ejendomsværdi 1. oktober 2007.....	11.600.000	
Egenkapital		7
<p>Ud over egenkapitalen i selskabet hæfter kommanditisterne med den ikke indbetalte del af kommanditkapitalen. Dette beløb kan opgøres således:</p>		
	Antal andele	
Samlet kommanditkapital jf. kommanditselskabskontrakten § 2.....	100	6.500.000
Indskud fra kommanditister.....		-1.125.000
Indskudt skattebesparelse.....		-246.240
Samlet resthæftelse.....		5.128.760
Carsten W. Jensen (10 andele)		
Indskudt kapital.....		125.000
Køb komplementarselskab.....		-12.500
Indbetaling af skattebesparelse.....		36.790
		149.290

NOTER

		Note
Morten Kristensen (10 andele)		7
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	34.532	
	147.032	
Ulrik Guldbrand Hansen (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	34.532	
	147.032	
Paul Erik Straarup Jørgensen (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	0	
	112.500	
Carsten Damgaard Lildballe (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	34.532	
	147.032	
John Christensen (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	34.532	
	147.032	
Rikky Klitgård Sørensen (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	34.532	
	147.032	

NOTER

		Note
Anton Buch Kristensen (10 andele)		7
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	2.258	
	114.758	
 Poul Erik Thøgersen (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	34.532	
	147.032	
 Jesper Koch Andersen (10 andele)		
Indskudt kapital.....	125.000	
Køb komplementarselskab.....	-12.500	
Indbetaling af skattebesparelse	0	
	112.500	
 Indskudt i alt.....	1.371.240	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					8
	1/7 2007	31/12 2007	Afdrag	Restgæld	
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	0	9.602.609	0	9.140.501	
	0	9.602.609	0	9.140.501	
				2007	
				kr.	
Anden gæld					9
Diverse omkostningskreditorer.....				38.125	
Skyldig advokat.....				391.703	
Skyldig revisor.....				15.000	
Moms.....				112.647	
				557.475	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
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, 6.400 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.					

SKATTEMÆSSIGE SPECIFIKATIONER

Skattemæssig indkomstpåvirkning

	Total kr.	Pr. andel kr.
Driftsresultat 2007 for K/S Vindinggård Centret, Vejle.....	296.919	2.978
Tilbageført regnskabsmæssige afskrivninger.....	80.826	799
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger jf. note 1.....	72.236	722
Skattemæssige afskrivninger 5% af kr. 14.918.400.....	-745.920	-7.459
Andel i overskud af udlejningsejendom (Selvangivelsens rubrik 111).....	-295.939	-2.959
Finansielle indtægter (selvangivelsens rubrik 114).....	9.076	91
Finansielle omkostninger (Selvangivelsens rubrik 117).....	-433.611	-4.336
Skattemæssig indkomstpåvirkning i alt.....	-720.474	-7.204

Låneomkostninger.

Låneomkostninger i forbindelse med optagelse af EUR lån kan fradrages i kommanditisternes skattepligtige indkomst i takt med lånets indfrielse. Låneomkostningerne i forbindelse med optagelsen af EUR lånet udgjorde 60.336 kr.

Regnskabsmæssigt fratrukne låneomkostninger.....	84.660
Skattemæssigt fradragsberettiget låneomkostning.....	-12.424
	72.236

Opgørelse af afskrivningsberettiget anskaffelsessum for ejendommen

Grund.....	1.081.600
Afskrivningsberettigede bygninger.....	14.918.400
Anskaffelsessum i alt.....	16.000.000
Afskrivningsberettiget del.....	14.918.400
Akkumuleret afskrivninger primo.....	0
Årets afskrivninger (5%).....	745.920
Akkumuleret afskrivninger ultimo (5%).....	745.920

SKATTEMÆSSIGE SPECIFIKATIONER

	2007
	kr.
Indskudskonto	
Primo.....	0
Årets indskud jf. note 6.....	1.371.240
	1.371.240

Kapitalafkastgrundlag (v/ 100 andele)

	31/12 2007	1/7 2007
Ejendom.....	17.022.825	16.146.100
Likvidebeholdninger.....	3.336.750	0
AKTIVER.....	20.359.575	16.146.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	9.602.609	14.797.005
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	0
Anden Gæld.....	9.372.251	1.349.095
Gæld Komplementarselskabet Vindinggård Centret, Vejle I ApS.....	132.500	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	0
GÆLD.....	19.107.360	16.146.100
Afkastgrundlag.....	1.252.215	0

SKATTEMÆSSIGE SPECIFIKATIONER

2007
kr.

Fradragskonto pr. andel

Maksimalt skattemæssigt fradrag

Indskud.....	65.000
125 % af 2. prioriteten (Roskilde Bank).....	80.000
	145.000

Fradragskonto pr. andel i alt pr. 1. juli 2007..... 145.000

Skattemæssigt resultat før fradrag af afskrivninger.....	4.499
Skattemæssige afskrivninger.....	-7.459

Fradragskonto pr. andel i alt pr. 31. december 2007..... 142.040

Udfyldelse af selvangivelsen for indkomståret 2007

Ovenstående opgørelse er udarbejdet til brug ved kommanditisternes udfærdigelse af selvangivelsen for 2007.

Opgørelsen er udarbejdet under følgende forudsætninger:

1. Beskatningen sker under anvendelse af virksomhedsskatteloven.
2. Der foretages maksimale skattemæssige afskrivninger på ejendommen.

I tilfælde af at forudsætningerne ikke er gældende for den enkelte kommanditist, må vi henvise kommanditisterne til selv at udarbejde opgørelserne eller eventuelt at søge assistance hertil.

Den enkelte kommanditist skal udfylde følgende rubrikker på den udvidede selvangivelse (Pr. 10 andele af kr. 12.500,00):

Rubrik 111: kr. -29.594,00 (Overskud af selvstændig virksomhed før renter og før overførsel fra konto for opsparet overskud)

Rubrik 114: kr. 908,00 (Renteindtægter i virksomhed)

Rubrik 117: kr. 43.611,00 (Renteudgifter i virksomhed)

Rubrik 151: Sæt kryds ved ja (Ønskes beskatning efter reglerne i virksomhedsordningen?)