Vindegade ApS

Skibhus Skovly 19

5000 Odense C

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. december 2022

_____
Ole Carlsen
Dirigent

CVR-nr. 26665132
20. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang 4

Virksomhedsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 12

Balance 13

Noter 15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Vindegade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. december 2022

Direktion

Ole Carlsen	Torben Knudsen
Direktør	Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vindegade ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vindegade ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bellinge, den 6. december 2022

Revisionsfirmaet Leif Vesterlund
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10092159

Chresten Clemmensen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne3097

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vindegade ApS Skibhus Skovly 19 5000 Odense C
Telefon	40428792/40368560
E-mail	kcbyg@mail.dk
CVR-nr.	26665132
Stiftelsesdato	12. juni 2002
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Ole Carlsen Torben Knudsen
Revisor	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV
CVR-nr.	10092159

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder til beboelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Afkastkravet i 2021/2022 er fastsat til 4,00%. Et fald til 3,75% medfører en værdistigning før skat på investeringsejendommen på kr. 1.675.000. En stigning på afkastkravet til 4,25% medfører et fald i værdien på investeringsejendommen før skat på kr. 1.475.000.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 970.482, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 25.042.193, og en egenkapital på kr. 10.028.243.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Vindegade ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter
Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis i andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter
Lejeindtægter udlejningsejendom er ekskl. forbrugsafgifter.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger udlejningsejendom indeholder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, administration af lejemål, huslejetab samt den del af forbrugsafgifter, der ikke kan refunderes via lejemål.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver
Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Bruttoleje
Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes stigninger til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand, varme og el, der ikke dækkes af lejerne, renholdelse samt forbrugsregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

En investeringsejendom kan reklassificeres til projektejendom, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når ejendommen i væsentligt omfang undergår ombygning eller renovering med henblik på salg til tredjemand.

Overførsel fra investeringsejendom til projektejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for projektejendommen.

Andre finansielle anlægsaktiver
Andre tilgodehavender måles til dagsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Dagsværdireserve
I dagsværdireserven indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		**954.453**	**988.903**
Personaleomkostninger	1	-120.000	-120.000
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		735.202	325.253
Driftsresultat		**1.569.655**	**1.194.156**
Andre finansielle indtægter	2	1.544	1.544
Finansielle omkostninger	3	-326.992	-321.485
Resultat før skat		**1.244.207**	**874.215**
Skat af årets resultat		-273.725	-192.327
Årets resultat		**970.482**	**681.888**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		970.482	181.888
Resultatdisponering		**970.482**	**681.888**

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	24.800.000	24.050.000
Materielle anlægsaktiver		**24.800.000**	**24.050.000**
Andre tilgodehavender	5	5.821	0
Finansielle anlægsaktiver		**5.821**	**0**
Anlægsaktiver		**24.805.821**	**24.050.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	24.471
Periodeafgrænsningsposter		6.992	6.996
Tilgodehavender		**6.992**	**31.467**
Likvide beholdninger		**229.380**	**81.959**
Omsætningsaktiver		**236.372**	**113.426**
Aktiver		**25.042.193**	**24.163.426**

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi af sikring	7	4.540	-1.260.407
Overført resultat	8	9.898.703	8.928.221
Udbytte for regnskabsåret	9	0	500.000
Egenkapital		**10.028.243**	**8.292.814**
Hensættelser til udskudt skat		2.866.159	2.698.250
Hensatte forpligtelser		**2.866.159**	**2.698.250**
Gæld til realkreditinstitutter		9.969.802	10.386.443
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		462.596	0
Afledte finansielle instrumenter		0	1.364.906
Langfristede gældsforpligtelser	5, 10	**10.432.398**	**11.751.349**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		413.251	698.699
Gæld til tilknyttede virksomheder		773.831	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	234.351
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		528.311	487.963
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.715.393**	**1.421.013**
Gældsforpligtelser		**12.147.791**	**13.172.362**
Passiver		**25.042.193**	**24.163.426**

Eventualforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	120.000	120.000
	120.000	**120.000**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.544	1.544
	1.544	**1.544**
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.146	0
Andre finansielle omkostninger	318.846	321.485
	326.992	**321.485**
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	13.508.634	13.483.887
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	14.798	24.747
Kostpris ultimo	**13.523.432**	**13.508.634**
Dagsværdireguleringer primo	10.541.366	10.216.113
Årets reguleringer	735.202	325.253
Dagsværdireguleringer ultimo	**11.276.568**	**10.541.366**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**24.800.000**	**24.050.000**

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter. Der er indregnet en eventuel tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet for investeringsejendommen er i 2021/2022 fastsat til 4,00%. I 2020/2021 var afkastkravet ligeledes 4,00%.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år, vurderes at udgøre kr. 1.010.000.

Ejendommen er beliggende i Odense C.

Noter

	2021/22	2020/21
5. Rentesikringsinstrumenter		
Periodisering renteswapforpligtelse	-5.821	1.615.906
Heraf afløb indenfor 1 år ved uændret renteniveau	0	-251.000
	-5.821	**1.364.906**

Selskabet har indgået aftale til sikring af fremtidige rentebetalinger. Hovedstolen på finansiering, hvortil aftalen om sikring knytter sig, udgør pr. 30. juni 2022 kr. 10.004.379. Aftalen udløber den 31.12. 2030. Selskabet modtager i perioden en variabel rente i CIBOR 6M og betaler en fast rente på 2,3%. Grundet den stigende rente i samfundet, er sikringen i regnskabsåret blevet et aktiv.

6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	**125.000**	**125.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for dagsværdi af sikring		
Saldo primo	-1.260.407	0
Værdiregulering af rentesikringsinstrumenter	0	-1.684.100
Årets afgang	1.264.947	423.693
Saldo ultimo	**4.540**	**-1.260.407**

8. Overført resultat		
Saldo primo	8.928.221	7.062.233
Overførsel til reserve for dagsværdi af sikring primo	0	1.684.100
Årets tilgang	970.482	181.888
Saldo ultimo	**9.898.703**	**8.928.221**

9. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	500.000	400.000
Årets tilgang	0	500.000
Årets afgang	-500.000	-400.000
Saldo ultimo	**0**	**500.000**

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.969.802	413.251	8.268.569
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	462.596	0	0
	10.432.398	**413.251**	**8.268.569**

Noter

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CK af 1999 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Realkredit Danmark har sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Vindegade 118. Det samlede pant udgør kr.11.919.000 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 24.800.000.

Overfor Danske Banks mellemværende på kr. 0 med CK af 1999 ApS samt Holsedore ApS ligger følgende effekter som sikkerhed:

Ejerpantebrev Nyborgvej 2 og Vindegade 118, Odense kr. 1.780.000.

Ejerpantebrev Nyborgvej 2, Vindegade 118, Holsedore 18, Kirkegårds Allé 5A og Østre Stationsvej 6B kr. 10.000.000.

Nyborgvej 2 ejes af Nyborgvej ApS, Vindegade 118 ejes af Vindegade ApS, Holsedore 18 ejes af Holsedore ApS, Kirkegårds Allé 5A ejes af Kirkegårds Allé 5A og Østre Stationsvej 6B ejes af Banegårdspladsen 2 ApS.

Vindegade ApS har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor Danske Banks mellemværende på kr. 0 med CK af 1999 ApS, Nyborgvej ApS, Kirkegårds Alle 5 ApS, KC Byg Odense ApS, Banegårdspladsen 2 ApS og Holsedore ApS.