

K/S Vejen Bycenter

CVR-nr. 12 81 57 43



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. april 2015

Som dirigent:

.....
Verner Holm



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Materielle anlægsaktiver	9
Kommanditkapital	9
Sikkerhedsstillelser	9

Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Vejen Bycenter
Adresse, postnr., by	c/o Difko Administration A/S, Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro
CVR-nr.	12 81 57 43
Hjemstedskommune	Holstebro
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	33 88 22 30
Telefax	70 10 75 25
Bestyrelse	Poul Viuff, formand Jørgen Skyum P. Bent Jensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2014 realiseret et regnskabsmæssigt overskud på 1.371 tkr.

Bestyrelsen betragter resultatet som tilfredsstillende.

I selskabets ejendom - Vejen Bycenter - har Løvbjerg Supermarked A/S været lejer i hele regnskabsåret.

Lejeindtægten indgår i lighed med tidligere rettidig.

Lejekontrakten med Løvbjerg Supermarked A/S, kan tidligst opsiges til fraflytning den. 1. oktober 2021.

Udlodning

For regnskabsåret 2014 foreslår bestyrelsen, at der udloddes 576.000 kr., der vil blive udbetalt efter årsrapportens godkendelse på den ordinære generalforsamling i april 2015.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Vejen Bycenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 23. marts 2015

Bestyrelsen:

Poul Viuff
formand

Jørgen Skyum

P. Bent Jensen

Til kommanditisterne i K/S Vejen Bycenter

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vejen Bycenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 23. marts 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jens Møller
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Huslejeindtægter	1.703.132	1.688.562
Andre eksterne omkostninger	<u>-318.567</u>	<u>-343.451</u>
Bruttofortjeneste	1.384.565	1.345.111
Finansielle omkostninger	<u>-13.108</u>	<u>-41.040</u>
Årets resultat	<u>1.371.457</u>	<u>1.304.071</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>1.371.457</u>	<u>1.304.071</u>
	<u>1.371.457</u>	<u>1.304.071</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>18.750.000</u>	<u>18.750.000</u>
2 Materielle anlægsaktiver	<u>18.750.000</u>	<u>18.750.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.750.000</u>	<u>18.750.000</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	2.556	2.556
Andre tilgodehavender	<u>104.913</u>	<u>21.035</u>
Tilgodehavender	<u>107.469</u>	<u>23.591</u>
Likvide beholdninger	<u>354.366</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>461.835</u>	<u>23.591</u>
Aktiver i alt	<u>19.211.835</u>	<u>18.773.591</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Kommanditkapital	9.600.000	9.600.000
Øvrige reserver	-5.898.500	-5.322.000
Overført resultat	<u>14.691.228</u>	<u>13.319.771</u>
Egenkapital i alt	<u>18.392.728</u>	<u>17.597.771</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	454.741
Anden gæld	<u>819.107</u>	<u>721.079</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>819.107</u>	<u>1.175.820</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>819.107</u>	<u>1.175.820</u>
Passiver i alt	<u>19.211.835</u>	<u>18.773.591</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Kommandit- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	9.600.000	13.319.771	17.597.771
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-576.500
Årets resultat, jf. resultatdisponering	<u> </u>	<u>1.371.457</u>	<u>1.371.457</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>9.600.000</u>	<u>14.691.228</u>	<u>18.392.728</u>

Øvrige reserver omfatter akkumulerede udlodninger.

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vejen Bycenter er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter indgået fra lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Som følge af, at K/S Vejen Bycenter ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke skat af selskabets driftresultat samt afsættelse af udskudt skat.

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>17.948.212</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>17.948.212</u>
Værdiregulering til dagsværdi	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>801.788</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2014	<u>801.788</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>18.750.000</u></u>

3. Kommanditkapital

Selskabets stamkapital udgør 27.500.000 kr., svarende til 550 kommanditandele à 50.000 kr.

Kommanditselskabet ejer 358 ud af 550 anparter som følge af tilbagekøb eller tilbagetagelse af misligholdte anparter.

Vejen Bycenter ApS (indskudskapital 125.000 kr.) er komplementar i kommanditselskabet.

4. Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på 250.000 kr. i ejendommen ligger til sikkerhed for kommanditselskabets forpligtelser over for Ejerforeningen Bycentret, Vejen.

Ejerpantebrev på 45.000.000 kr. i ejendommen ligger til sikkerhed for kommanditselskabets engagement med Danske Bank A/S.