

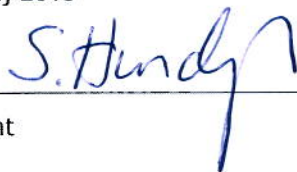
K/S Vejle Bycenter

CVR-nr. 27 48 04 46

Årsrapport 2012

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den

31. maj 2013



Dirigent

Indholdsfortegnelse

K/S Vejle Bycenter

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	
Oplysninger om selskabet	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13 - 14

Ledelsens påtegning

K/S Vejle Bycenter

Ledelsen har aflagt årsrapport for året 1. januar - 31. december 2012.
Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. 05. 2013

Bestyrelsen:

Jan Juul


Kurt Kim Petersen


Henrik Gorn Nielsen

Til kapitalejere i K/S Vejle Bycenter

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vejle Bycenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 vores 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 udførelsen af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en samlet 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden af modificerer vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 " regnskabsmæssig usikkerhed", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets og koncernens evne til at sikre den nødvendige likviditet.

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.

København, den 31. 05. 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kim Nielsen

Statsautoriseret revisor

Oplysninger om selskabet

K/S Vejle Bycenter

Selskabet:

K/S Vejle Bycenter
c/o I/S EjendomsInvest, Hammershusgade 9
2100 København
CVR-nr. 27 48 04 46

Komplementar:

ApS Komplementarselskabet Vejle Bycenter

Bestyrelse:

Jan Juul
Kurt Kim Petersen
Henrik Gorm Nielsen

Revision:

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Moderselskab

Vejle Bycenter (ei Ejd) Aps

Ultimativt moderselskab

ei Ejendomme A/S

Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet

Virksomheden er under afvikling, idet virksomhedens ejendom blev afhændet i 2011.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2012, udviser et underskud på DKK -214.756 og balancen udviser en egenkapital på DKK -5.776.482.

Ledelsen finder årets resultat acceptabelt set i forhold til af virksomhedens afvikling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen gør i note 1 opmærksom på, at likviditeten i ei Ejendomme koncernen, som selskabet er en del af, fortsat er anstrengt, men er i indeværende regnskabsår blevet forbedret efter ændring af rente- og afdragsvilkår i forbindelse med omlægning af lån i 2011. Ledelsen gør i note 1 desuden opmærksom på, at selskabets aktivitet er under afvikling som følge af salget af ejendommen pr. 1. april 2011.

Det er aftalt, at ei Ejendomme A/S vil understøtte selskabet, således af selskabet fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtelser.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Den forventede udvikling

Selskabet forventes likvideret i 2013

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2012

K/S Vejle Bycenter

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Lejeindtægter		0	853
Andre eksterne omkostninger		-9.832	-684
Bruttoresultat		-9.832	169
Afskrivninger		0	107
Resultat før finansiering		-9.832	275
Finansielle indtægter	2	200	47
Finansielle omkostninger	3	-205.124	-1.382
Årets resultat		-214.756	-1.060
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		-214.756	-1.060
Disponeret i alt		-214.756	-1.060

Balance

31. december 2012

K/S Vejle Bycenter

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Likvide beholdninger		0	701
		<hr/>	<hr/>
Omsætningsaktiver i alt		0	701
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Aktiver i alt		0	701
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Balance

K/S Vejle Bycenter

31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	4	1.360.000	1.360
Overført resultat	5	-7.136.482	-6.922
Egenkapital i alt		<u>-5.776.482</u>	<u>-5.562</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	0	3.327
Gæld til kreditinstitutter		0	46
Gæld til tilknyttet virksomhed		4.428.784	1.084
Anden gæld		1.347.697	1.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.776.482</u>	<u>6.263</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.776.482</u>	<u>6.263</u>
Passiver i alt		<u>0</u>	<u>701</u>

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokatbistand og revision.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende realkredit og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

Balancen

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

K/S Vejle Bycenter

1 Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.2012 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtigelser

Likviditeten i ei Ejendomme koncernen er fortsat anstrengt, men er i indeværende regnskabsår blevet forbedret efter ændring af rente- og afdragsvilkår i forbindelse med omlægning af lån. Der er ledelsens vurdering, at ei Ejendomme koncernen har tilstrækkelig likviditet til at sikre afholdelse af løbende driftsomkostninger m.v. og dermed fortsat være i stand til at servicere eksterne forpligtigelser.

Selskabets aktivitet er under afvikling som følge af salget af ejendommen pr. 1. april 2011. Det er aftalt, at ei Ejendomme A/S vil understøtte selskabet, således af selskabet fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtigelser.

	2012 kr.	2011 t.kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	200	8
Renter fra koncernselskaber	0	39
I alt	<u>200</u>	<u>47</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter til koncernselskaber	155.973	86
Andre finansielle omkostninger	49.151	1.296
Finansielle omkostninger i alt	<u>205.124</u>	<u>1.382</u>
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital	1.360.000	1.360
Virksomhedskapital i alt	<u>1.360.000</u>	<u>1.360</u>
Den hertil svarende stamkapital specificeres således: 100 kommanditanparter á kr. 100.000	<u>12.000.000</u>	<u>12.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-48.137</u>	<u>-46</u>

Noter

K/S Vejle Bycenter

	2012 kr.	2011 t.kr.
5 Overført resultat		
Saldo 1. januar	-6.921.726	-5.862
Årets overførte overskud eller tab	-214.756	-1.060
Saldo 31. december	-7.136.482	-6.922
6 Langfristed gæld		
Gæld til kreditinstitutter	0	3.327
Langfristed gæld i alt	0	3.327
Afdrag, der forfalder inden 1 år	0	3.327
Afdrag, der forfalder efter 1 år til 5 år	0	0
Langfristet gæld i alt	0	0