


K/S Vejle Bycenter

CVR-nr. 27 48 04 46

Årsrapport 2013

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den

22. maj 2014



Sigurd Hundrup

Indholdsfortegnelse

K/S Vejle Bycenter

| | Side |
|--|---------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 - 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Oplysninger om selskabet | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 - 8 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013 | |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 - 13 |
| Noter | 14 - 15 |

Ledelsens påtegning

K/S Vejle Bycenter

Ledelsen har aflagt årsrapport for året 1. januar - 31. december 2013 for K/S Vejle Bycenter.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 06. 05. 2014

Bestyrelsen:


Jan Juul


Kurt Kim Petersen


Sigurd Hundrup

Til kapitalejeren i K/S Vejle Bycenter

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vejle Bycenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 " Regnskabsmæssig usikkerhed ved indregning og måling", 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 Ø, den 06. 05. 2014

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 Ø
CVR-nr. 27 48 04 46

Komplementar:

ApS Komplementarselskabet Vejle Bycenter

Bestyrelse:

Jan Juul
Kurt Kim Petersen
Sigurd Hundrup

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 2013, udviser et underskud på DKK -217.623 og balancen udviser en egenkapital på DKK -5.994.105.

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiel usikkerhed

Likviditeten i EI Ejendomme-koncernen, som selskabet er en del af, er fortsat anstrengt. Det er ledelsens vurdering, at EI Ejendomme-koncernen har tilstrækkelig likviditet til at sikre afholdelse af løbende driftsomkostninger m.v. og dermed fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtelser.

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 at 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 2014.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2013

K/S Vejle Bycenter

| | Note | 2013 kr. | 2012 t.kr. |
|--|------|------------------------|--------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | 4.637 | -10 |
| Bruttoresultat | | <u>4.637</u> | <u>-10</u> |
| Resultat før finansiering | | <u>4.637</u> | <u>-10</u> |
| Finansielle omkostninger | 2 | -222.260 | -205 |
| Årets resultat | | <u><u>-217.623</u></u> | <u><u>-215</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført til overført resultat | | -217.623 | -215 |
| Disponeret i alt | | <u><u>-217.623</u></u> | <u><u>-215</u></u> |

Balance
31. december 2013

K/S Vejle Bycenter

| | Note | 2013 kr. | 2012 t.kr. |
|--------------------------------|------|-------------|---------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | | <u>0</u> | <u>0</u> |

Balance
31. december 2013

K/S Vejle Bycenter

| | Note | 2013 kr. | 2012 t.kr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 1.360.000 | 1.360 |
| Overført resultat | 4 | -7.354.105 | -7.136 |
| Egenkapital i alt | | <u>-5.994.105</u> | <u>-5.776</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | | 4.683.855 | 4.429 |
| Anden gæld | | 1.310.250 | 1.348 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>5.994.105</u> | <u>5.776</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>5.994.105</u> | <u>5.776</u> |
| Passiver i alt | | <u>0</u> | <u>0</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

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.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab.

Balancen

Gældsforpligtelser

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

1 Regnskabsmæssig usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Finansiell usikkerhed

Likviditeten i EI Ejendomme-koncernen, som selskabet er en del af, er fortsat anstrengt. Det er ledelsens vurdering, at EI Ejendomme-koncernen har tilstrækkelig likviditet til at sikre afholdelse af løbende driftsomkostninger m.v. og dermed fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtelser.

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 at selskabet fortsat vil være i stand til at servicere eksterne forpligtelser.

| | 2013 kr. | 2012 t.kr. |
|---|-------------------|---------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renter til koncernselskaber | 222.260 | 156 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 49 |
| Finansielle omkostninger i alt | <u>222.260</u> | <u>205</u> |
| 3 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. 120.000 | <u>12.000.000</u> | <u>12.000</u> |
| Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør | <u>-59.941</u> | <u>-58</u> |

Noter

K/S Vejle Bycenter

| | | |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| 4 Overført resultat | | |
| Saldo 1. januar | -7.136.482 | -6.922 |
| Årets overførte overskud eller tab | -217.623 | -215 |
| Saldo 31. december | <u>-7.354.105</u> | <u>-7.136</u> |