

I/S Vejle City Center

Nytorv 9 B, 1. mf., 4200 Slagelse

Årsrapport for

1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 12 59 89 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2017.

Troels Bahne Ingemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for I/S Vejle City Center.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 8. december 2016

Daglig ledelse

Troels Bahne Ingemann

Jørgen Bahne Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i I/S Vejle City Center

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Vejle City Center for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Vejle, den 8. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Interessentskabet

I/S Vejle City Center
Nytorv 9 B, 1. mf.
4200 Slagelse

CVR-nr.: 12 59 89 04

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Daglig ledelse

Troels Bahne Ingemann
Jørgen Bahne Sørensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Interessentskabets væsentligste aktiviteter

Interessentskabet forestår udlejning af interessentskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.398.634 kr. mod 2.374.167 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.472.434 kr. mod 1.395.486 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Vejle City Center er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til vurderet dagsværdi. Der afskrives ikke på grundene.

Dagsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommen baseret på ejendommens forventede afkast.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	2.398.634	2.374.167
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-772.917	-772.917
Resultat før finansielle poster	1.625.717	1.601.250
Andre finansielle indtægter	0	302
Øvrige finansielle omkostninger	-153.283	-206.066
Årets resultat	1.472.434	1.395.486
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.472.434	1.395.486
Disponeret i alt	1.472.434	1.395.486

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	34.200.000	33.127.083
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.200.000</u>	<u>33.127.083</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.200.000</u>	<u>33.127.083</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.803	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>77.600</u>	<u>78.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>79.403</u>	<u>78.600</u>
	Likvide beholdninger	<u>295.572</u>	<u>64.118</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>374.975</u>	<u>142.718</u>
	Aktiver i alt	<u>34.574.975</u>	<u>33.269.801</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
	Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	2.375.000	2.375.000
4	Reserve for opskrivninger	31.662.460	29.816.626
5	Overført resultat	-8.860.372	-8.732.806
	Egenkapital i alt	<u>25.177.088</u>	<u>23.458.820</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	8.548.430	8.991.391
	Deposita	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.748.430</u>	<u>9.191.391</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	443.000	438.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	13.000
	Anden gæld	<u>194.457</u>	<u>168.590</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>649.457</u>	<u>619.590</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.397.887</u>	<u>9.810.981</u>
	Passiver i alt	<u>34.574.975</u>	<u>33.269.801</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	15.610.933	15.610.933
Kostpris ultimo	15.610.933	15.610.933
Opskrivninger primo	29.816.626	29.816.626
Årets opskrivning	1.845.834	0
Opskrivninger ultimo	31.662.460	29.816.626
Af- og nedskrivninger primo	-12.300.476	-11.527.559
Årets af-/nedskrivninger	-772.917	-772.917
Af- og nedskrivninger ultimo	-13.073.393	-12.300.476
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.200.000	33.127.083
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	28.500.000	28.500.000
Interessentskabet ejer 1 ejendom.		
<p>Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatserne er fastsat med udgangspunkt i eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der benyttet et afkastkrav på 7%.</p>		
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	68.505	68.505
Kostpris ultimo	68.505	68.505
Af- og nedskrivninger primo	-68.505	-68.505
Af- og nedskrivninger ultimo	-68.505	-68.505
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>2.375.000</u>	<u>2.375.000</u>
	<u>2.375.000</u>	<u>2.375.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	29.816.626	29.816.626
Årets opskrivning	<u>1.845.834</u>	<u>0</u>
	<u>31.662.460</u>	<u>29.816.626</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-8.732.806	-5.397.677
Årets overførte overskud	1.472.434	1.395.486
Udlodning i året	<u>-1.600.000</u>	<u>-4.730.615</u>
	<u>-8.860.372</u>	<u>-8.732.806</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.991.430	9.429.391
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-443.000</u>	<u>-438.000</u>
	<u>8.548.430</u>	<u>8.991.391</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.647.000</u>	<u>7.169.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.991 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 34.200 t.kr.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		