

# **CENTERFORENINGEN WAVES**

Over Bølgen 2  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/03/2018**

---

**Morten Winsløv**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CENTERFORENINGEN WAVES

Over Bølgen 2

2670 Greve

Telefonnummer: 43906646

Fax: 43906949

e-mailadresse: info@waves-shopping.dk

CVR-nr: 25598180

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

Greve Strands Revision v/Reg.revisor Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2

2670 Greve

DK Danmark

CVR-nr: 52992753

P-enhed: 1001998413

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Centerforeningen Waves.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 06/03/2018

## Direktion

Anette Bordum  
Centerchef

## Bestyrelse

Jan Eckhardt Felfel

Christian Louis Malholm

Jesper Waldejer

Vibeke Majbritt Hemmingsen

Lotte Ann Hvitfeldt Højsgaard

Betina Laila Øgaard

Tina Andersen

Lars Kjær Mikkelsen

Peter Høgh  
Formand

Peter Bruun  
Næstformand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Centerforeningen Waves

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CENTERFORENINGEN WAVES for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreninger budgettal for resultatopgørelsen. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår

revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. 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.

Greve, 06/03/2018

Frank Eliasson , mne2645  
Registreret Revisor  
Greve Strands Revision v/Reg.revisor Frank Eliasson  
CVR: 52992753

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Foreningens hovedaktivitet består primært i at markedsføre WAVES shopping center. Det være lige fra kampagner med fokus på kendskab til WAVES til loyalitetsskabende aktiviteter i centeret. Foreningen skal fremme og styrke de aktiviteter som bringer fordele til foreningens medlemmer. Dette i forhold til resultater, men også til det generelle samarbejde mellem foreningens medlemmer samt centrets ejere.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 har været et spændende år for WAVES. Den længe ventede biograf med 6 sale åbnede i august, en del nye forretninger og bospisningssteder blev åbnet og flere renoveringsprojekter blev overstået.

Samlet set har dette givet et stærkere center set i et konkurrencemæssigt perspektiv. Kunderne er i målinger mere tilfredse med WAVES og resultatet er øget kundestrøm og omsætning til følge. Dette kan vi kun være tilfredse med, når vi ser ind i et shopping center marked med flere centre og markant øget investering i eksisterende centre.

Et tæt samarbejde mellem centerforeningen og centerets ejer har resulteret i en plan for WAVES nu og i fremtiden, som ganske overordnet kan beskrives i 3 kundeløfter

Alt i é hus gø livet lidt lettere

God stemning og god appetit

Altid en ny oplevelse påtæppet

Med udgangspunkt i ovenstående fornyede centerforeningen det kreative look og kommunikationsplatformen i 2017 samt indgik et samarbejde med et nyt reklamebureau – nemlig Konstellation&Republica.

Med hensyn til foreningens økonomiske forhold viser resultatet af foreningens primære drift et underskud på 240 tkr. Dette er i overensstemmelse med den aftale, som er lavet med bestyrelsen. Her blev det aftalt et øget markedsføringstryk i 2017 grundet biografåbningen. At underskuddet ikke er højere skyldes at indtægter i 2017 er væsentlig højere end budgetteret, hvilet igen skyldes konservativ budgettering af indtægter.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledelsens påtegning:

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Centerforeningen Waves.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter

Faktureringskriteriet anvendes som indtægtskriterium.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter udgifter til markedsføring, lokaler, løn, administration og beregnet skat.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab, opgjort ved en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.551.829</b>	<b>2.563.030</b>
Personaleomkostninger .....		-2.762.071	-2.665.086
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-210.242</b>	<b>-102.056</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.526	-11.053
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-240.768</b>	<b>-113.109</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-240.768</b>	<b>-113.109</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-240.768	-113.109
<b>I alt .....</b>		<b>-240.768</b>	<b>-113.109</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		339.356	498.118
Andre tilgodehavender .....		983.666	892.716
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.323.022</b>	<b>1.390.834</b>
Likvide beholdninger .....		4.939.444	5.317.802
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.262.466</b>	<b>6.708.636</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.262.466</b>	<b>6.708.636</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Overført resultat .....		2.006.123	2.246.891
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.006.123</b>	<b>2.246.891</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		675.376	961.779
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.580.967	3.499.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.256.343</b>	<b>4.461.745</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.256.343</b>	<b>4.461.745</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.262.466</b>	<b>6.708.636</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Den samlede leasingforpligtelse udgør 181 t.kr. pr. 31. december 2017, hvoraf 78 t.kr. vedrører regnskabsåret 2018.