

# Vejle Bycenter (EI EJD) ApS

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 57 85 31

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.08.20

Jes Venggaard  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

**Selskabet**

---

Vejle Bycenter (EI EJD) ApS  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 31 57 85 31  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kurt Kim Petersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

EI Ejendomme A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Vejle Bycenter (EI EJD) ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. august 2020

**Direktionen**

Kurt Kim Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Vejle Bycenter (EI EJD) ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Bycenter (EI EJD) ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. august 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet har efter salg af investeringsejendommen ingen driftsmæssig aktivitet

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncern som selskabet er en del af, i form af stigende tomgang på koncernens ejendomme, lavere lejeniveau og derved også risiko for dårligere likviditet og lavere dagsværdier af koncernens ejendomme.. Da der er en række mellemregninger og kautioner koncernselskaberne imellem vil dette derfor påvirke alle selskaber i koncernen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -190.440 mod DKK -135.874 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -23.850.402.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, jf. dog afsnittet under "usikkerhed ved indregning og måling".

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-6.250</b>	<b>-6.250</b>
2	Finansielle omkostninger	-237.904	-236.124
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-244.154</b>	<b>-242.374</b>
3	Skat af årets resultat	53.714	106.500
	<b>Årets resultat</b>	<b>-190.440</b>	<b>-135.874</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-190.440	-135.874
	<b>I alt</b>	<b>-190.440</b>	<b>-135.874</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Udskudt skatteaktiv	53.714	53.322
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>53.714</b>	<b>53.322</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>53.714</b>	<b>53.322</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>53.714</b>	<b>53.322</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-23.975.402	-23.784.962
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-23.850.402</b>	<b>-23.659.962</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.897.866	23.707.033
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.897.866</b>	<b>23.707.033</b>
	Anden gæld	6.250	6.251
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.250</b>	<b>6.251</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.904.116</b>	<b>23.713.284</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>53.714</b>	<b>53.322</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Nærtstående parter



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	-23.649.088	-23.524.088
Forslag til resultatdisponering	0	-135.874	-135.874
Saldo pr. 31.12.18	125.000	-23.784.962	-23.659.962
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	125.000	-23.784.962	-23.659.962
Forslag til resultatdisponering	0	-190.440	-190.440
Saldo pr. 31.12.19	125.000	-23.975.402	-23.850.402

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2019 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

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.

Danmark og resten af verden står midt i en Covid-19 pandemi. Denne vil på kort sigt få stor betydning for verdensøkonomien og den danske økonomi. Effekten på mellemlang og lang sigt er umulig at vurdere. Dette kan påvirke dette selskab og koncern som selskabet er en del af, i form af stigende tomgang på koncernens ejendomme, lavere lejeniveau og derved også risiko for dårligere likviditet og lavere dagsværdier af koncernens ejendomme. Da der er en række mellemregninger og kautioner koncernselskaberne imellem vil dette derfor påvirke alle selskaber i koncernen.

	2019	2018
	DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	237.904	236.124
----------------------------------	---------	---------

## 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-53.714	-53.322
Regulering af skat fra tidligere år	0	-53.178
I alt	-53.714	-106.500

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Proark Group ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

#### 5. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Proark Group ApS, København.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.