

# **KULTURØENS BYCENTER AKTIESELSKAB**

Havnegade 21  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/02/2016

Flemming Jensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KULTURØENS BYCENTER AKTIESELSKAB Havnegade 21 5500 Middelfart  Telefonnummer: 88208403  CVR-nr: 35652639 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart DK Danmark
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Herning DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976020

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Kulturøens ByCenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for ansvarlige. Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23/02/2016

## Direktion

Erik Harloff Nissen

## Bestyrelse

Ole Jakobsen  
Formand

Flemming Jensen

Martin Nørholm Baltser

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KULTURØENS BYCENTER AKTIESELSKAB

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KULTURØENS BYCENTER AKTIESELSKAB for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Herning, 23/02/2016

Michael Laursen  
statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

H.C. Krogh  
statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kulturøens ByCenter A/S for regnskabsåret 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

### 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 forpligtelsernes 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster, renter

Finansielle poster, renter indeholder renteindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kulturøen A/S.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

I resultatopgørelsen omkostningsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat, uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere-års skatter.

Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skat-tepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil ud-løses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi og skattemæssige hen-læggelser tilbageføres.

Udskudte skatteaktiver medtages i balancen under langfristede tilgodehavender. Indtægtsføring af skatteaktivet sker over resultatopgørelsen.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-115.190</b>	<b>-6.013</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-115.190</b>	<b>-6.013</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	4	603
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	0	-3.254
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-115.186</b>	<b>-8.664</b>
Skat af årets resultat .....	2	27.069	2.123
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-88.117</b>	<b>-6.541</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-88.117	-6.541
<b>I alt .....</b>		<b>-88.117</b>	<b>-6.541</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....		21.031.102	4.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>21.031.102</b>	<b>4.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.031.102</b>	<b>4.300.000</b>
Tilgodehavende skat .....		29.192	2.123
Andre tilgodehavender .....		1.235.804	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.264.996</b>	<b>2.123</b>
Likvide beholdninger .....		3.554.797	696.336
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.819.793</b>	<b>698.459</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>25.850.895</b>	<b>4.998.459</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overkurs ved emission .....		0	4.500.000
Overført resultat .....		4.405.342	-6.541
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.905.342</b>	<b>4.993.459</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		18.282.953	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.282.953</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		2.638.160	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		24.440	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.662.600</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.945.553</b>	<b>5.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>25.850.895</b>	<b>4.998.459</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter, øvrige	4	603
	4	603

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Årets aktuelle skat	-27.069	-2.123
	-27.069	-2.123

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter, øvrige	0	3.254
	0	3.254

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Materielle anlægsaktiver under opførelse kr.</b>
Kostpris primo	4.300.000
Tilgang	16.731.102
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.031.102</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.031.102</b>
Heraf udgør aktiverede renteomkostninger 522.787	

#### 5. Egenkapital i alt

	<b>Aktiekapital kr.</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	4.500.000	-6.541	4.993.459
Overført	0	-4.500.000	4.500.000	0
Årets resultat	0	0	-88.117	-88.117
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>4.405.342</b>	<b>4.905.342</b>

**Aktiekapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.**

#### 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Det er selskabets formål at eje fast ejendom, kapitalandele samt administrere og forestå udlejning.

## **7. Oplysning om eventualforpligtelser**

Kulturøens ByCenter A/S indgår i en dansk sambeskatning med Kulturøen A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom, for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber fra og med selskabets stiftelsestidspunkt.

Der er stillet betalingsgaranti på TDKK 3.963 overfor Middelfart Kommune.

## **8. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen**

### **Kontraktlige forpligtelser**

Kulturøens ByCenter A/S har ifølge samarbejdsaftale mellem Kulturøens ByCenter A/S og Middelfart Kommune forpligtet sig til at betale TDKK 31.700 til dækning af udgifter til opførelse af butikker. Heraf er TDKK 15.055 indregnet i årsrapporten for 2015.

## **9. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kulturøen A/S, Havnegade 21, 5500 Middelfart.