



Vejlegården A/S

Sjællandsgade 30
7100 Vejle
CVR-nr. 15 88 32 43

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. maj 2017

Gert Skov Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Vejlegården A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. marts 2017

Direktion

Martin Jensen
direktør

Bestyrelse

Gert Skov Rasmussen
formand

Jette Hvarre
næstformand

Martin Jensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vejlegården A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejlegården A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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 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 årsregnskabet

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:



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 23. marts 2017

Ri

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kristian Koch'.

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejlegården A/S
Sjællandsgade 30
7100 Vejle

Telefon: 70300910

CVR-nr.: 15 88 32 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Gert Skov Rasmussen, formand
Jette Hvarre, næstformand
Martin Jensen

Direktion

Martin Jensen, direktør

Revision

Ri
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Stenvej 21B, 1.
8270 Højbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive erhvervsbyggeriet "Vejlegården" i Vejle og anden virksomhed i naturlig sammenhæng hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 219.917, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 8.886.766.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlegården A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

I nettoomsætningen indregnes lejeindtægter med de beløb, der vedrører regnskabsåret excl. tomme lejemål.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger, svarende til lejemålet for grunden	43 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, leverandørgæld samt anden gæld, måles til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		1.195.054	1.227.458
Personaleomkostninger		-4.163	-2.567
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-967.327	-967.327
Resultat før finansielle poster		223.564	257.564
Finansielle indtægter		3.762	5.575
Finansielle omkostninger	2	-447.243	-462.725
Resultat før skat		-219.917	-199.586
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-219.917	-199.586
Overført resultat		-219.917	-199.586
		-219.917	-199.586



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Bygninger		<u>18.376.218</u>	<u>19.343.545</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>18.376.218</u>	<u>19.343.545</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.376.218</u>	<u>19.343.545</u>
Andre tilgodehavender		<u>82.007</u>	<u>63.956</u>
Tilgodehavender		<u>82.007</u>	<u>63.956</u>
Likvide beholdninger		<u>2.045.507</u>	<u>1.952.747</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.127.514</u>	<u>2.016.703</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.503.732</u></u>	<u><u>21.360.248</u></u>



Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		-6.113.234	-5.893.317
Egenkapital	4	8.886.766	9.106.683
Gæld til realkreditinstitutter		4.904.309	5.422.142
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.904.309	5.422.142
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	517.833	506.340
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.385.465	5.385.465
Anden gæld		809.359	939.618
Kortfristede gældsforpligtelser		6.712.657	6.831.423
Gældsforpligtelser i alt		11.616.966	12.253.565
Passiver i alt		20.503.732	21.360.248
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		



Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>967.327</u>	<u>967.327</u>
	<u>967.327</u>	<u>967.327</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	269.273	269.273
Andre finansielle omkostninger	<u>177.970</u>	<u>193.452</u>
	<u>447.243</u>	<u>462.725</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>38.502.941</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>38.502.941</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		19.159.396
Årets afskrivninger		<u>967.327</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>20.126.723</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>18.376.218</u>



Noter

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	15.000.000	-5.893.317	9.106.683
Årets resultat	0	-219.917	-219.917
Egenkapital 31. december 2016	<u>15.000.000</u>	<u>-6.113.234</u>	<u>8.886.766</u>

Selskabskapitalen består af 15.000 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2016</u>	<u>Gæld 31. december 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.422.142	4.904.309	517.833	2.712.732
	<u>5.422.142</u>	<u>4.904.309</u>	<u>517.833</u>	<u>2.712.732</u>

6 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Vejle Byråds Havneudvalg udlejer et havneareal på 9.418 m² beliggende Toldbodvej 11 og Sjøllandsgade 48 B, Vejle. Ifølge aftalens §4 kan lejemålet opsiges med 1 års varsel imod at yde erstatning for de tilhørende bygninger m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 20.000.000 i ovenstående bygninger, som er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Gæld til tilknyttede virksomheder forrentes med 5 pct. p.a. og kan indfries helt eller delvis uden varsel.