

Vejlegården A/S

Årsrapport for 2017

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. april 2018

Gert Skov Rasmussen

dirigent

Indholdsfortegnelse



	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. marts 2018

Direktion

Martin Jensen
direktør

Bestyrelse

Gert Skov Rasmussen
formand

Jette Hvarre
næst formand

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 12. marts 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702



Selskabsoplysninger

Selskabet	Vejlegården A/S Sjællandsgade 30 7100 Vejle Telefon: 70300910 CVR-nr.: 15 88 32 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Vejle
Bestyrelse	Gert Skov Rasmussen, formand Jette Hvarre, næstformand Martin Jensen
Direktion	Martin Jensen, direktør
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Stenvej 21 B, 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 2017 udviser et underskud på kr. 13.068, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.873.698.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlegården A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

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



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 linære 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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		1.389.575	1.195.054
Personaleomkostninger		-6.078	-4.163
Resultat før af- og nedskrivninger		1.383.497	1.190.891
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-967.327	-967.327
Resultat før finansielle poster		416.170	223.564
Finansielle indtægter		2.172	3.762
Finansielle omkostninger	2	-431.410	-447.243
Resultat før skat		-13.068	-219.917
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-13.068	-219.917
Overført resultat		-13.068	-219.917
		-13.068	-219.917



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>17.408.891</u>	<u>18.376.218</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.408.891</u>	<u>18.376.218</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.408.891</u>	<u>18.376.218</u>
Andre tilgodehavender		<u>216.201</u>	<u>82.007</u>
Tilgodehavender		<u>216.201</u>	<u>82.007</u>
Likvide beholdninger		<u>2.578.272</u>	<u>2.045.507</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.794.473</u>	<u>2.127.514</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.203.364</u></u>	<u><u>20.503.732</u></u>



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		-6.126.302	-6.113.234
Egenkapital	4	8.873.698	8.886.766
Gæld til realkreditinstitutter		4.374.720	4.904.309
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.374.720	4.904.309
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	529.588	517.833
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.385.465	5.385.465
Anden gæld		1.039.893	809.359
Kortfristede gældsforpligtelser		6.954.946	6.712.657
Gældsforpligtelser i alt		11.329.666	11.616.966
Passiver i alt		20.203.364	20.503.732
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	967.327	967.327
	<u>967.327</u>	<u>967.327</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	269.273	269.273
Andre finansielle omkostninger	162.137	177.970
	<u>431.410</u>	<u>447.243</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Bygninger
Kostpris 1. januar 2017		38.502.941
Kostpris 31. december 2017		38.502.941
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		20.126.723
Årets afskrivninger		967.327
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		21.094.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>17.408.891</u>



Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	15.000.000	-6.113.234	8.886.766
Årets resultat	0	-13.068	-13.068
Egenkapital 31. december 2017	15.000.000	-6.126.302	8.873.698

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

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.904.309	4.374.720	529.588	2.133.398
	4.904.309	4.374.720	529.588	2.133.398

6 Eventualposter m.v.

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.

Bygningerne er beliggende på lejet grund.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 20.000.000 i ovenstående bygninger, som er depone- ret til sikkerhed for bankgæld.



Noter

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Jensen

Direktør

På vegne af: Vejlegården A/S

Serienummer: CVR:15883243-RID:35809585

IP: 212.130.0.163

2018-03-19 06:43:46Z

NEM ID 

Martin Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Vejlegården A/S

Serienummer: CVR:15883243-RID:35809585

IP: 212.130.0.163

2018-03-19 06:43:46Z

NEM ID 

Gert Skov Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Vejlegården A/S

Serienummer: CVR:40100814-RID:23265753

IP: 212.130.0.163

2018-03-19 08:50:42Z

NEM ID 

Jette Tingleff Hvarre

Næstformand

På vegne af: Vejlegården A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-107450383932

IP: 212.98.122.90

2018-03-19 11:33:57Z

NEM ID 

Kristian Stenholm Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ri

Serienummer: CVR:53371914-RID:39687087

IP: 86.58.252.50

2018-03-19 12:02:05Z

NEM ID 

Gert Skov Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Vejlegården A/S

Serienummer: CVR:40100814-RID:23265753

IP: 212.130.0.163

2018-04-30 07:42:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2754V-A3CNU-FSDCO-C23CU-SVV5-U8CNX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>