

# **PENTAGON VEJLE A/S**

Enggårdstoftens 103  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**30/05/2016**

**Elkær Mathiassen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PENTAGON VEJLE A/S  
Enggårdstoftens 103  
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 30072219  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Sydbank  
Kirketorvet 4  
7100 Vejle

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Pentagon Vejle A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27/05/2016

## Direktion

Elkær Mathiassen  
Koncerndirektør

## Bestyrelse

Karen Margrethe Mathiassen

Joachim Elkær Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Pentagon Vejle A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Pentagon Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 27/05/2016

Jørgen Gilling  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling, opførelse og udlejning af selskabets erhvervsejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 andrager kr. -48.289, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år ligeledes at udvise et mindre tilfredsstillende resultat.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 7.466.028 efter årets overførsel på kr. -48.289.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

### ERHVERVSEJENDOM:

Erhvervsejendommen er på projektstadiet og værdiansat til akkumuleret anskaffelsessum med fradrag eller tillæg af foretagne værdireguleringer.

Erhvervsejendommen er en investeringsejendom, der værdireguleres til beregnet handelsværdi på ejendommen i forbindelse med årets regnskabsafslutning.

### OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

**GÆLD:**

Gæld medtages til nominal værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

**UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

**SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 23,5%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats når den udskudte skat i givet fald tidligst vurderes at skulle betales.

Under hensættelser er opført den eventuelle samlede udskudte skat, der hviler på eventuelt foretagne skattemæssige merafskrivninger på materielle anlægsaktiver m.v.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab Elkær A/S og datterselskaber af dette selskab.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger .....		-43.080	-43.034
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-43.080</b>	<b>-43.034</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-43.080</b>	<b>-43.034</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-20.043	-22.076
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-63.123</b>	<b>-65.110</b>
Skat af årets resultat .....	1	14.834	15.952
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-48.289</b>	<b>-49.158</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-48.289	-49.158
<b>I alt .....</b>		<b>-48.289</b>	<b>-49.158</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.621.139	4.621.139
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.621.139</b>	<b>4.621.139</b>
Udskudte skatteaktiver .....		550.000	550.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>550.000</b>	<b>550.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.171.139</b>	<b>5.171.139</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.520.261	3.950.009
Tilgodehavende skat .....		14.834	15.952
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.535.095</b>	<b>3.965.961</b>
Likvide beholdninger .....	3	490	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.535.585</b>	<b>3.965.961</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.706.724</b>	<b>9.137.100</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	10.000.000	10.000.000
Overført resultat .....		-2.533.972	-2.485.683
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.466.028</b>	<b>7.514.317</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		924.435	1.228.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>924.435</b>	<b>1.228.149</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		308.260	306.059
Gæld til banker .....		0	80.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.000	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>316.261</b>	<b>394.634</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.240.696</b>	<b>1.622.783</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.706.724</b>	<b>9.137.100</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	10.000.000	-2.485.683	0	7.514.317
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		-48.289	0	-48.289
Egenkapital, ultimo .....	10.000.000	-2.533.972	0	7.466.028

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Skatteværdi af regnskabsårets skattemæssige resultat	14.834	16
Ændring af opført udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>14.834</u>	<u>16</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	<u>7.121.139</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.121.139</u></b>
Af- og nedskrivning primo	2.500.000
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>2.500.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.621.139</u></b>

Senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 2.114.900.

## 3. Likvide beholdninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Indestående i pengeinstitut	<u>490</u>	<u>0</u>
	<u>490</u>	<u>0</u>

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 10.000.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2011	10.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>10.000.000</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	1.232.695	308.260	924.435	0
	<b>1.232.695</b>	<b>308.260</b>	<b>924.435</b>	<b>0</b>

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

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling, opførelse og udlejning af selskabets erhvervsejendom.

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 andrager kr. -48.289, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år ligeledes at udvise et mindre tilfredsstillende resultat.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 7.466.028 efter årets overførsel på kr. -48.289.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

## 7. Oplysning om eventualaktiver

Der er i tidligere regnskabsår foretaget en regnskabsmæssig værdinedskrivning på selskabets faste ejendom på kr. 2.500.000. Ved en senere handel udløser handelen et skattefradrag af samme størrelsesorden og skatteværdien heraf andrager med den forventede skattesats på et senere tidspunkt kr. 550.000. Dette udskudte skatteaktiv er opført som et finansielt anlægsaktiv.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskatteovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Koncernens samlede skatteforpligtelser vurderes at andrage i størrelsesordenen en million kroner.

## 9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I sagens natur har realkreditinstituttet pant i selskabets faste ejendom. Herudover er der ikke stillet sikkerhed.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:  
Pentagon Holding ApS, Enggårdstoftens 103, 7120 Vejle Ø.

### Nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft transaktioner med nærtstående parter.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for Elkær A/S, CVR nr. 14 30 95 86.