

PENTAGON VEJLE A/S

Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

Elkær Mathiassen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 19/04/2017

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 finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse for Pentagon Vejle A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Pentagon Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 19/04/2017

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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 andrager kr. 17.654, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år ligeledes at kunne udvise et tilfredsstillende resultat.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 7.483.682 efter årets overførsel på kr. 17.654.

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. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

ÆNDRING AF REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabsloven er ændret og det har betydning første gang for dette selskab for regnskabsåret, der startede den 1. januar 2016. Selskabets realkreditgæld skulle tidligere indregnes til dagsværdi, der blev opgjort som kursværdien i forbindelse med regnskabsafslutningsdagen. Fra og med den 1. januar 2016 skal selskabets realkreditgæld indregnes til amortiseret kostpris. Det er besluttet at anvende overgangsreglerne hvorefter forskellen imellem den amortiserede kostpris og dagsværdien opgjort pr. 1. januar 2016 indregnes i takt med betalingen af afdrag.

For året 2016 er det regnskabsmæssige resultat negativt påvirket med ca. kr. 117.000 af ændringen. Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 er ligeledes negativt påvirket med ca. kr. 117.000.

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 værdireguleres til beregnet handelsværdi på ejendommen opgjort på basis af ledelsens indhentede oplysninger samt mangeårige erfaring i branchen.

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 nominel 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 hensættelse til udskudt skat og beregnet udskudt skatteaktiv. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger		-44.293	-43.080
Bruttoresultat		-44.293	-43.080
Resultat af ordinær primær drift		-44.293	-43.080
Øvrige finansielle omkostninger		67.159	-20.043
Ordinært resultat før skat		22.866	-63.123
Skat af årets resultat	1	-5.212	14.834
Årets resultat		17.654	-48.289
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.654	-48.289
I alt		17.654	-48.289

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.621.139	4.621.139
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.621.139	4.621.139
Udskudte skatteaktiver		550.000	550.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		550.000	550.000
Anlægsaktiver i alt		5.171.139	5.171.139
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.520.261	3.520.261
Tilgodehavende skat		0	14.834
Tilgodehavender i alt		3.520.261	3.535.095
Likvide beholdninger	3	0	490
Omsætningsaktiver i alt		3.520.261	3.535.585
Aktiver i alt		8.691.400	8.706.724

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	10.000.000	10.000.000
Overført resultat		-2.516.318	-2.533.972
Egenkapital i alt		7.483.682	7.466.028
Gæld til realkreditinstitutter		488.834	924.435
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	488.834	924.435
Gæld til realkreditinstitutter		337.092	308.260
Gæld til banker		85.414	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		283.166	0
Skyldig selskabsskat		5.212	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		718.884	316.261
Gældsforpligtelser i alt		1.207.718	1.240.696
Passiver i alt		8.691.400	8.706.724

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	10.000.000	-2.533.972	0	7.466.028
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		17.654	0	17.654
Egenkapital, ultimo	10.000.000	-2.516.318	0	7.483.682

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 Tkr.
Skatteværdi af regnskabsårets skattemæssige resultat	5.212	-15
Ændring af opført udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>5.212</u>	<u>-15</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

Senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 2.114.900.

3. Likvide beholdninger

	2016 kr.	2015 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>

4. Registreret kapital mv.

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

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2012	10.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	10.000.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	825.926	337.092	488.834	0
	825.926	337.092	488.834	0

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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 andrager kr. 17.654, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år ligeledes at kunne udvise et tilfredsstillende resultat.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 7.483.682 efter årets overførsel på kr. 17.654.

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 selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skyldige selskabsskatteforpligtelser i den samlede koncern.

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.