

PENTAGON VEJLE A/S

Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

09/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 30/04/2018

Direktion

Elkær Mathiassen
Koncerndirektør

Bestyrelse

Karen Margrethe Mathiassen

Joachim Elkær Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Pentagon Vejle A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Pentagon Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 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, 30/04/2018

Jørgen Gilling , mne5318
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 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 andrager kr. 19.751, 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 2017 andrager kr. 7.503.433 efter årets overførsel på kr. 19.751.

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 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

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

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:

GRUNDE OG BYGNINGER:

Grunde og eventuelle bygninger er på projektstadiet og værdiansat til akkumuleret anskaffelsessum med fradrag eller tillæg af foretagne værdireguleringer. Erhvervsjendommen 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Eksterne omkostninger		-43.558	-44.293
Bruttoresultat		-43.558	-44.293
Resultat af ordinær primær drift		-43.558	-44.293
Andre finansielle indtægter		68.880	67.159
Ordinært resultat før skat		25.322	22.866
Skat af årets resultat	1	-5.571	-5.212
Årets resultat		19.751	17.654
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.751	17.654
I alt		19.751	17.654

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 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		2.844.883	3.520.261
Tilgodehavender i alt		2.844.883	3.520.261
Omsætningsaktiver i alt		2.844.883	3.520.261
Aktiver i alt		8.016.022	8.691.400

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	10.000.000	10.000.000
Overført resultat		-2.496.567	-2.516.318
Egenkapital i alt		7.503.433	7.483.682
Gæld til realkreditinstitutter		0	488.834
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	0	488.834
Gæld til realkreditinstitutter		413.729	337.092
Gæld til banker		85.289	85.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	283.166
Skyldig selskabsskat		5.571	5.212
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		512.589	718.884
Gældsforpligtelser i alt		512.589	1.207.718
Passiver i alt		8.016.022	8.691.400

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	10.000.000	-2.516.318	0	7.483.682
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		19.751	0	19.751
Egenkapital, ultimo	10.000.000	-2.496.567	0	7.503.433

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 Tkr.
Skatteværdi af regnskabsårets skattemæssige resultat	5.571	5
Ændring af opført udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>5.571</u>	<u>5</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. 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 2013	10.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	<u>10.000.000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	413.729	413.729	0	0
	413.729	413.729	0	0

5. 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 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 andrager kr. 19.751, 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 2017 andrager kr. 7.503.433 efter årets overførsel på kr. 19.751.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

6. 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.

7. 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.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

9. 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.