

**K/S HJG, Vejle**  
**Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 31 08 85 77**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2016.

---

**Henning Foldager**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S HJG, Vejle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 3. februar 2016

### **Bestyrelse**

Ole Theut

Lone Møller

Esben Borre Thomsen

### **Komplementar**

Komplementarselskabet  
HJG ApS

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kommanditisterne i K/S HJG, Vejle**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S HJG, Vejle for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. februar 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

K/S HJG, Vejle  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 31 08 85 77  
Hjemsted: Holstebro  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
8. regnskabsår

### Bestyrelse

Ole Theut  
Lone Møller  
Esben Borre Thomsen

### Komplementar

Komplementarselskabet HJG ApS

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø  
Telefon: 35 38 48 88  
[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S HJG, Vejle er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	125 mio. kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Såfremt nettorealisationsværdien vurderes at være lavere end den bogførte værdi, nedskrives der til denne værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udlæse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger og er derfor ikke hensat i balancen.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter	8.897.732	8.724.050
Andre eksterne omkostninger	-220.191	-309.082
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8.677.541</b>	<b>8.414.968</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.396.477	-1.396.477
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.281.064</b>	<b>7.018.491</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-5.354.337	-5.495.727
<b>Årets resultat</b>	<b>1.926.727</b>	<b>1.522.764</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.926.727	1.522.764
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.926.727</b>	<b>1.522.764</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	134.249.479	134.464.999
3 Inventar	4.304.005	5.484.962
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>138.553.484</u>	<u>139.949.961</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>138.553.484</u></b>	<b><u>139.949.961</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	2.789	49.451
Tilgodehavender i alt	<u>2.789</u>	<u>49.451</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.789</u></b>	<b><u>49.451</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>138.556.273</u></b>	<b><u>139.999.412</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Stamkapital	36.000.000	36.000.000
5	Overført resultat	9.741.847	7.815.120
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>45.741.847</b>	<b>43.815.120</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	78.288.000	78.288.000
	Gæld til Komplementarselskabet HJG ApS	163.351	159.181
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	78.451.351	78.447.181
	Gæld til pengeinstitutter	13.734.254	17.133.033
	Anden gæld	628.821	604.078
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.363.075	17.737.111
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>92.814.426</b>	<b>96.184.292</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>138.556.273</b>	<b>139.999.412</b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af ejendommen, hvorfra Scandic Hotel Jacob Gade drives i Vejle.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>135.776.079</u>	<u>135.776.079</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>135.776.079</u></b>	<b><u>135.776.079</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.311.080	-1.095.560
Årets afskrivninger	<u>-215.520</u>	<u>-215.520</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.526.600</u></b>	<b><u>-1.311.080</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>134.249.479</u></b>	<b><u>134.464.999</u></b>
<b>3. Inventar</b>		
Kostpris primo	<u>11.809.571</u>	<u>11.809.571</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>11.809.571</u></b>	<b><u>11.809.571</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-6.324.609	-5.143.652
Årets afskrivninger	<u>-1.180.957</u>	<u>-1.180.957</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-7.505.566</u></b>	<b><u>-6.324.609</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.304.005</u></b>	<b><u>5.484.962</u></b>
<b>4. Stamkapital</b>		
Stamkapital primo	<u>36.000.000</u>	<u>36.000.000</u>
	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>36.000.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	7.815.120	6.292.356
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.926.727</u>	<u>1.522.764</u>
	<b><u>9.741.847</u></b>	<b><u>7.815.120</u></b>

**Noter**

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	78.288.000	78.288.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>78.288.000</u></b>	<b><u>78.288.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>70.468.000</u>	<u>73.585.000</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 78.288 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 134.465 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Kommanditselskabets rettigheder i henhold til lejekontrakt er transporteret til sikkerhed for kommanditselskabets långivere.