



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VEJEN HOTELCENTER APS**  
**RØLKJÆR 30, 6600 VEJEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. juli 2020

---

Henrik H. Madsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	<p>Vejen Hotelcenter ApS Rølkjær 30 6600 Vején</p> <p>CVR-nr.: 32 93 84 77 Stiftet: 25. maj 2010 Hjemsted: Vején Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p>
<b>Bestyrelse</b>	<p>Keld Holmslykke Madsen, formand Jakob Sander Jane Møllegård Thomsen Henrik Hedeager Madsen Thomas Rask Jensen</p>
<b>Direktion</b>	<p>Jakob Sander</p>
<b>Revision</b>	<p>BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding</p>
<b>Pengeinstitut</b>	<p>Sydbank Kolding Åpark 8A 6000 Kolding</p>

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vejen Hotelcenter ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 8. juni 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jakob Sander

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Keld Holmslykke Madsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jakob Sander

\_\_\_\_\_  
Jane Møllegård Thomsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Hedeager Madsen

\_\_\_\_\_  
Thomas Rask Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Vejen Hotelcenter ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vejen Hotelcenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Kolding, den 8. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af overnatnings- og mødefaciliteter i Syddanmark samt andet hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets ejendom lejes primært af Vejen Idrætscenter. Vejen Idrætscenter har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsnedgang da Vejen Idrætscenter har været tvunget til at holde lukket i en længere periode.

Denne væsentlige omsætningsnedgang hos Vejen Idrætscenter medfører usikkerhed om Vejen Idrætscenters evne til at kunne betale leje af selskabets ejendom.

Regeringen har som konsekvens af nedlukningen af Danmark, og som understøttelse af erhvervslivet iværksat nogle hjælpepakker.

Vejen Idrætscenter er genåbnet 8. juni og er herefter gradvis på vej mod normalt aktivitetsniveau.

Selskabets ledelse vurderer, at selskabet for nuværende har den nødvendige likviditet til rådighed, for at afvikle driften.

Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>533.924</b>	<b>540.988</b>
Af- og nedskrivninger.....		-352.000	-352.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>181.924</b>	<b>188.988</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	0	1.838
Andre finansielle omkostninger.....	2	-201.139	-220.019
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-19.215</b>	<b>-29.193</b>
Skat af årets resultat.....	3	4.227	7.537
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-14.988</b>	<b>-21.656</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-14.988	-21.656
<b>I ALT</b> .....		<b>-14.988</b>	<b>-21.656</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.992.000	5.044.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		400.000	700.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.392.000</b>	<b>5.744.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.392.000</b>	<b>5.744.000</b>
Tilgodehavender fra salg.....		102.116	45.313
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		15.294	75.932
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	5.738
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>117.410</b>	<b>126.983</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>61.184</b>	<b>84.578</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>178.594</b>	<b>211.561</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.570.594</b>	<b>5.955.561</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		407.454	422.442
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>487.454</b>	<b>502.442</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		54.766	68.166
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>54.766</b>	<b>68.166</b>
Kreditinstitutter.....		1.956.392	2.065.309
Gældsbreve.....		2.011.267	2.235.000
Anden gæld.....		642.781	636.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>4.610.440</b>	<b>4.937.078</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	328.571	309.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	67.976
Selskabsskat.....		9.173	0
Anden gæld.....		70.190	70.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>417.934</b>	<b>447.875</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.028.374</b>	<b>5.384.953</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.570.594</b>	<b>5.955.561</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>7</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>8</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>9</b>		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	1.838	
	<b>0</b>	<b>1.838</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.376	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	199.763	220.019	
	<b>201.139</b>	<b>220.019</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.173	-5.738	
Regulering af udskudt skat.....	-13.400	-1.799	
	<b>-4.227</b>	<b>-7.537</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	5.200.000	1.500.000	
Kostpris 31. december 2019.....	5.200.000	1.500.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	156.000	800.000	
Årets afskrivninger .....	52.000	300.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	208.000	1.100.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	4.992.000	400.000	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	422.442	502.442
Forslag til resultatdisponering.....		-14.988	-14.988
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	407.454	487.454

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Kreditinstitutter.....	2.066.392	110.000	1.724.303	2.171.309	106.000	
Gældsbreve.....	2.229.838	218.571	1.636.250	2.438.000	203.000	
Anden gæld.....	642.781	0	0	636.769	0	
	<b>4.939.011</b>	<b>328.571</b>	<b>3.360.553</b>	<b>5.246.078</b>	<b>309.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vejen Sportel ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						 <b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 2.141 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.992 tkr.						
Til sikkerhed overfor gæld til pengeinstitut, er deponeret ejerpantebreve 1.000 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.992 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til kreditor, 2.230 tkr. er deponeret ejerpantebreve 2.000 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.992 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						 <b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Vejen Hotelcenter ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning som udgøres af husleje indregnes såfremt lejen vedrører regnskabsåret.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.577 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.