

**Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S**  
**Markvang 2**  
**7100 Vejle**

**CVR-nr. 36 54 35 58**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/03 2016

---

Jonny B. Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 16. februar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S Markvang 2 7100 Vejle  CVR-nr.: 36 54 35 58 Regnskabsår: 16. februar - 31. december Stiftet: 16. februar 2015 Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Peter Bank Nielsen, formand Bent Bank Nielsen Kim Erik Hvas Keld Skovdall Mathiesen Lilly Damgaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Jonny Brinch Jensen, direktør
<b>Revision</b>	Roesgaard & Partners Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Sønderbrogade 16 8700 Horsens
<b>Advokat</b>	Codex Advokater P/S Damhaven 5 B 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Dæmningen 68 7100 Vejle

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. februar 2016

## **Direktion**

Jonny Brinch Jensen  
direktør

## **Bestyrelse**

Peter Bank Nielsen  
formand

Bent Bank Nielsen

Kim Erik Hvas

Keld Skovdall Mathiesen

Lilly Damgaard Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### 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 16. februar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 12. februar 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og kapitalanbringelse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 316.336, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 183.664.

Årets resultat er som forventet, idet der er tale om et opstartsår. For det kommende år forventer selskabets ledelse et positivt resultat, idet der med virkning fra 1. januar 2016 er indgået aftale om udlejning af selskabets ejendom. På baggrund heraf forventes egenkapitalen at blive reetableret i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	21 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

**Resultatopgørelse 16. februar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(239.284)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(166.275)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(405.559)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>89.223</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(316.336)</u></b>
Overført resultat		<u>(316.336)</u>
		<b><u>(316.336)</u></b>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		10.772.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>462.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>11.235.425</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	270.000
Andre tilgodehavender		<u>270.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>540.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>11.775.425</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.257
Andre tilgodehavender		13.476
Udskudt skatteaktiv	5	<u>89.223</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>141.956</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>239.930</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>381.886</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>12.157.311</b></u>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		(316.336)
<b>Egenkapital</b>	4	<u>183.664</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.847
Gæld til associerede virksomheder		11.941.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>11.973.647</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>11.973.647</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>12.157.311</u>
Eventualposter mv.	6	
Nærtstående parter og ejerforhold	7	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. februar 2015	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	(316.336)	(316.336)
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>(316.336)</b>	<b>183.664</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2015</b>
	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	(89.223)
	<b>(89.223)</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>	<b>Andre anlæg,</b> <b>driftsmateriel</b> <b>og inventar</b>
Kostpris 16. februar 2015	0	0
Tilgang i årets løb	10.901.700	500.000
Kostpris 31. december 2015	10.901.700	500.000
Af- og nedskrivninger 16. februar 2015	0	0
Årets afskrivninger	128.775	37.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	128.775	37.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>10.772.925</b>	<b>462.500</b>
Afskrives over	50 år	10 år

## Noter til årsrapporten

	<b>2015</b>
	kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Kostpris 16. februar 2015	0
Tilgang i årets løb	270.000
Kostpris 31. december 2015	270.000
Værdireguleringer 16. februar 2015	0
Værdireguleringer 31. december 2015	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>270.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
80'erne, Vejle A/S	Vejle	600.000	45 %

## 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier a nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2015</b>
	kr.
Selskabskapital 16. februar 2015	500.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2015</b>
	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Materielle anlægsaktiver	46.755
Skattemæssigt underskud	(135.978)
Overført til udskudt skatteaktiv	89.223
	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	
Opgjort skatteaktiv	89.223
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>89.223</b>

## 6 Eventualposter mv.

Pr. 1. januar 2016 er der indgået en lejekontrakt med udlejning af selskabets ejendom. Lejemålet er uopsigelig fra udlejers side frem til 1. januar 2026 og fra lejers side frem til 1. januar 2021. Herefter kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JK Holding Vejle ApS, Høllund Tvæervej 6, 7100 Vejle

LBB Holding ApS, Markvang 2, 7100 Vejle

Peter Bank Holding ApS, Ribe Landevej 483, 7100 Vejle

Keld Skovdal Mathiesen, Esbern Snares Vej 76, 7100 Vejle