

Vecata Ejendomme A/S

Dandyvej 19

7100 Vejle

CVR-nr. 59 83 52 11

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
08/03 2017



Hans-Henrik Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. januar - 31. december 2016 for Vecata Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. marts 2017

Direktion


Hans-Henrik Eriksen

Bestyrelse


Steen Bagger-Sørensen
formand


Claus Bagger-Sørensen


Erik G. Hansen


Torben Brøgger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vecata Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vecata Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 8. marts 2017

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jes Lauritzen
statsaut. revisor

Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vecata Ejendomme A/S
Dandyvej 19
7100 Vejle

Telefon: 72 15 15 00

Telefax: 72 15 19 09

CVR-nr.: 59 83 52 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen, formand
Claus Bagger-Sørensen
Erik G. Hansen
Torben Brøgger

Direktion

Hans-Henrik Eriksen

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er jord- og ejendomsbesiddelser, salg af erhvervsjord samt ejendomsudvikling. Ejendomsudviklingen foretages via associerede selskaber i samarbejde med partnere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på t.kr. 12.816 efter skat mod et underskud på t.kr. 14.447 i forrige regnskabsår. Forbedringen i nettoresultatet udgør t.kr. 27.263 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 77.511.

Årets overskud kan væsentligst henføres til fortjeneste på salg af jord.

Selskabet har i indeværende regnskabsår erhvervet de resterende ejerandele i Lysholt Erhverv, som efterfølgende er fusioneret med LE II ApS, det fortsættende selskabet har samtidig skiftet navn til Advice House A/S. Derudover er der i 2016 investeret i ejendomsudviklingselskaberne Green Tech Center A/S, Food Innovation House ApS og Resilience House ApS.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vecata Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændring:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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

Bygninger og installationer	7-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Vecata Ejendomme A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låne-perioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valu-takursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indreg-nes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremti-dige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgø-relsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		14.745	-2.107
Personaleomkostninger	1	-681	-623
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-452	-2.604
Indtægtsførsel af negativ goodwill		1.354	0
Resultat før finansielle poster		14.966	-5.334
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-64	-821
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		296	-7.186
Finansielle indtægter	2	1.608	549
Finansielle omkostninger	3	-3.666	-2.547
Resultat før skat		13.140	-15.339
Skat af årets resultat	4	-324	892
Årets resultat		12.816	-14.447
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-38
Overført resultat		12.816	-14.409
		12.816	-14.447

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger		140.509	142.719
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		180	126
Materielle anlægsaktiver	6	<u>140.689</u>	<u>142.845</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	19.949	609
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	17.513	571
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	9	8.984	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	9	6.012	10.020
Finansielle anlægsaktiver		<u>52.458</u>	<u>11.200</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>193.147</u>	<u>154.045</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.962	1.827
Andre tilgodehavender		540	1.353
Udskudt skatteaktiv		4.070	4.118
Periodeafgrænsningsposter		5	11
Tilgodehavender		<u>25.577</u>	<u>7.309</u>
Likvide beholdninger		<u>14</u>	<u>992</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.591</u>	<u>8.301</u>
Aktiver i alt		<u>218.738</u>	<u>162.346</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		25.000	20.000
Overført resultat		<u>52.511</u>	<u>22.255</u>
Egenkapital		<u>77.511</u>	<u>42.255</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>41.873</u>	<u>47.895</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>41.873</u>	<u>47.895</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	2.942	3.297
Banker		51.371	50.856
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149	19
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.168	14.570
Anden gæld		<u>4.724</u>	<u>3.454</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>99.354</u>	<u>72.196</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>141.227</u>	<u>120.091</u>
Passiver i alt		<u>218.738</u>	<u>162.346</u>
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2016	20.000	0	22.255	42.255
Kontant kapitalforhøjelse	5.000	18.500	0	23.500
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	-85	-85
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-975	-975
Årets resultat	0	0	12.816	12.816
Overført fra overkurs ved emission	0	-18.500	18.500	0
Egenkapital 31. december 2016	25.000	0	52.511	77.511

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	t.kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	641	584
Pensioner	38	37
Andre omkostninger til social sikring	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>681</u>	<u>623</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	274	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	207	260
Andre finansielle indtægter	<u>1.127</u>	<u>289</u>
	<u>1.608</u>	<u>549</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	409	253
Andre finansielle omkostninger	<u>3.257</u>	<u>2.294</u>
	<u>3.666</u>	<u>2.547</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	48	345
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	24
Sambeskatningsbidrag	<u>276</u>	<u>-1.261</u>
	<u>324</u>	<u>-892</u>

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
	t.kr.
Kostpris 1. januar 2016	3.885
Afgang i årets løb	<u>-3.885</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	3.885
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>-3.885</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>0</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2016	148.633	393
Tilgang i årets løb	5.000	215
Afgang i årets løb	-6.838	-327
Overførsler i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2016	<u>146.795</u>	<u>281</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	5.914	267
Årets afskrivninger	372	80
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-246
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>6.286</u>	<u>101</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>140.509</u>	<u>180</u>

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	1.393	0
Tilgang i årets løb	17.350	1.393
Overførsler i årets løb	16.155	0
Kostpris 31. december 2016	<u>34.898</u>	<u>1.393</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-784	0
Valutakursregulering	-85	38
Indtægtsførsel af negativ goodwill	1.069	0
Årets resultat	-64	-822
Overførsler i årets løb	-15.085	0
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-14.949</u>	<u>-784</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>19.949</u>	<u>609</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Claonaig Farming Company Ltd	Skotland	100%
Advice House A/S	Vejle	100%

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	16.155	16.155
Tilgang i årets løb	17.431	0
Overførsler i årets løb	<u>-16.155</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>17.431</u>	<u>16.155</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-15.584	-8.398
Indtægtsførsel af negativ goodwill	285	0
Årets resultat	296	-7.186
Overførsler i årets løb	<u>15.085</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>82</u>	<u>-15.584</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>17.513</u>	<u>571</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Food Innovation House ApS	Vejle	50%
Green Tech Center A/S	Vejle	33%
Resilience House ApS	Vejle	33%

Noter til årsrapporten

9 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2016	0	10.020
Tilgang i årets løb	56	6.206
Afgang i årets løb	-52	-157
Overførsler i årets løb	8.980	-10.057
Kostpris 31. december 2016	8.984	6.012
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	8.984	6.012

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	51.192	44.822	2.942	29.719
	51.192	44.822	2.942	29.719

Noter til årsrapporten

11 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bagger-Sørensen & Co. A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution til sikkerhed for et datterselskabs realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2016 er 43,5 mio. kr.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution til sikkerhed for en del af associerede selskabers realkreditlån og bankgæld. Kautionen er begrænset til 6,7 mio. kr.

Selskabet har afgivet kaution for et datterselskabs bankgæld. Bankgælden udgør 1,1 mio. kr. 31. december 2016.

Selskabet har sammen med samarbejdspartnere afgivet solidarisk selvskyldner kaution til sikkerhed for tredjeparts bankgæld. Bankgælden pr. 31. december 2016 udgør 1,7 mio. kr.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, mio. kr. 44,9 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør mio. kr. 41,4.

13 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Bagger-Sørensen & Co. A/S, Vejle