
Vejle Lagerhotel A/S

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 25 97 34 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 13/5 2013

Poul Erik Andersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Vejle Lagerhotel A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. maj 2013

Direktion

Brian Pedersen

Bestyrelse

Poul Erik Andersen
formand

Brian Pedersen

Ina Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Vejle Lagerhotel A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vejle Lagerhotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at ledelsen aflægger regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering end ledelsen, men efter vores vurdering er det afgørende for selskabets fortsatte drift, at det udarbejdede budget for 2013 i al væsentlighed realiseres. Som konsekvens heraf er der usikkerhed om værdiansættelse af en række af selskabets aktiver. Såfremt ledelsens forudsætninger ikke i al væsentlighed realiseres, kan der opstå behov for helt eller delvis nedskrivning af en række aktiver.

Selskabet har tabt mere end 50% af aktiekapitalen og opfylder dermed ikke kapitalkravsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Fredericia, den 13. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vejle Lagerhotel A/S Teknikervej 5 8722 Hedensted CVR-nr.: 25 97 34 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hedensted
Bestyrelse	Poul Erik Andersen, formand Brian Pedersen Ina Pedersen
Direktion	Brian Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vesterballevej 27 7000 Fredericia
Advokat	Advokaterne i Sundhuset Clarasvej 2 8700 Horsens
Pengeinstitut	Nordea Bank Rådhusstorvet 13-19 8700 Horsens

Beretning

Årsrapporten for Vejle Lagerhotel A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom. Selskabet fremlejer lejede lokaler på Stiftsvej i Vejle.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 2.884.295, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 96.419.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til det forventede, og anses ikke for tilfredsstillende. Der henvises i øvrigt til note 1 for beskrivelse af going concern.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab		-2.194.723	-465.580
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-2.147	-11.191
Finansielle indtægter		22.295	40.961
Finansielle omkostninger	2	-396.932	-413.777
Resultat før skat		-2.571.507	-849.587
Skat af årets resultat	3	-312.788	208.886
Årets resultat		-2.884.295	-640.701

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.884.295	-640.701
		-2.884.295	-640.701

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Kapitalandele i dattervirksomhed	4	0	82.559
Værdipapirer	5	0	0
Andre tilgodehavender	5	3.631.516	3.631.516
Finansielle anlægsaktiver		3.631.516	3.714.075
Anlægsaktiver		3.631.516	3.714.075
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		415.425	212.721
Andre tilgodehavender		65.656	54.444
Udskudt skatteaktiv	7	0	613.926
Tilgodehavende hos moderselskab, selskabsskat		0	97.695
Periodeafgrænsningsposter		992.315	1.154.102
Tilgodehavender		1.473.396	2.132.888
Omsætningsaktiver		1.473.396	2.132.888
Aktiver		5.104.912	5.846.963

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-403.581	-4.640.385
Egenkapital	6	96.419	-4.140.385
Andre hensættelser		1.842.000	0
Hensatte forpligtelser		1.842.000	0
Kreditinstitutter		463.360	126.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.224.158	555.336
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.951.868
Anden gæld		1.133.860	1.142.768
Periodeafgrænsningsposter		345.115	210.725
Kortfristede gældsforpligtelser		3.166.493	9.987.348
Gældsforpligtelser		3.166.493	9.987.348
Passiver		5.104.912	5.846.963
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

De nuværende lejekontrakter vil medføre et underskud frem til udløb til kontrakterne, hvilket beløb TDKK 1.842 er hensat i regnskabet pr. 31. december 2012. Ledelsen bedømmer på baggrund af udarbejdet budget for 2013, at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige til opfyldelse af den planlagte aktivitet for 2013 og aflægger på dette grundlag regnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	378.771	384.433
Andre finansielle omkostninger	18.161	29.344
	<u>396.932</u>	<u>413.777</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-301.138	-97.695
Årets udskudte skat	613.926	-130.581
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	19.390
	<u>312.788</u>	<u>-208.886</u>
4 Kapitalandele i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar	93.750	93.750
Afgang i årets løb	-93.750	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>93.750</u>
Værdireguleringer 1. januar	-11.191	0
Årets nedskrivning, netto	11.191	-11.191
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-11.191</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>82.559</u>

Noter til årsrapporten

5 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Værdipapirer DKK	Andre tilgodehavender DKK
Kostpris 1. januar	4.345	3.631.516
Kostpris 31. december	4.345	3.631.516
Nedskrivninger 1. januar	4.345	0
Nedskrivninger 31. december	4.345	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	3.631.516

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-4.640.385	-4.140.385
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	7.121.099	7.121.099
Årets resultat	0	-2.884.295	-2.884.295
Egenkapital 31. december	500.000	-403.581	96.419

Selskabskapitalen består af aktier a nominelt DKK 1.000 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Varebeholdninger	248.079	288.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-16.250	-16.300
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-726.457	-886.126
Overført til udskudt skatteaktiv	494.628	613.926
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	494.628	613.926
Nedskrivning til vurderet værdi	-494.628	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>613.926</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Selskabet har indgået huslejeaftale med en uopsigelighedsperiode på 55 måneder. Lejeforpligtelsen andrager i uopsigelighedsperioden TDKK 14.929.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank er der udstedt skadesløsbrev TDKK 3.500 med sikkerhed i i fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 415 (virksomhedspant).

9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Brina Holding ApS, Vejle

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vejle Lagerhotel A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg, distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med sit moder-, datter- og søsterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.