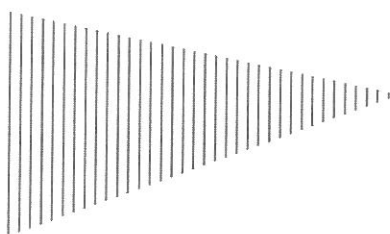


Ejendomsselskabet af 11.11.1990 Horsens K/S

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 15 06 03 79



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *28.04.16*

Som dirigent:

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9



Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 11.11.1990 Horsens K/S.

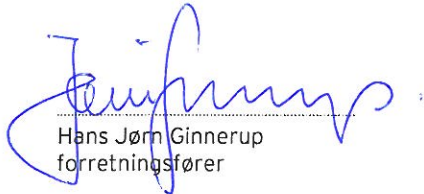
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. januar 2016
Direktion:



Hans Jørn Ginnerup
forretningsfører

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet af 11.11.1990 Horsens K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 11.11.1990 Horsens K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 en 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 en 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 31. januar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr. 30 70 02 28


Kaj Blom
statsaut. revisor


Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 11.11.1990 Horsens K/S
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	15 06 03 79
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Hans Jørn Ginnerup, Forretningsfører
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at eje ejendommen Graven 5B i Horsens, som udlejes.

Selskabet er stiftet i november 1990 i forbindelse med afslutningen af forhandlinger omkring etablering af "Horsens Ny Teater". Byggeriet påbegyndtes i foråret 1991 med afslutning af 1. etape pr. 15. november 1991, hvor driften af bygningen og de aktiviteter, der skal foregå heri, blev overladt til et særskilt driftsselskab. Det samlede byggeprojekt blev afsluttet i 1993.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 3.511.613 kr. mod 3.812.397 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 9.428.153 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer, at både aktivitetsniveau og indtjening for det kommende år kan gennemføres på samme niveau som indeværende regnskabsår.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	5.016.996	5.005.195
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-788.580	-788.580
	Resultat af primær drift	4.228.416	4.216.615
	Finansielle indtægter	0	164.845
2	Finansielle omkostninger	-716.803	-569.063
	Årets resultat	3.511.613	3.812.397
Forslag til resultatdisponering			
	Årets udlodning	3.250.000	2.700.000
	Overført resultat	261.613	1.112.397
		3.511.613	3.812.397



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	25.911.952	26.700.532
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>25.911.952</u>	<u>26.700.532</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	157.423	345.980
		<u>157.423</u>	<u>345.980</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.069.375</u>	<u>27.046.512</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	0
	Andre tilgodehavender	2.392	100.000
	Periodeafgrænsningsposter	48.715	48.056
		<u>176.107</u>	<u>148.056</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.582</u>	<u>62.140</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>192.689</u>	<u>210.196</u>
	AKTIVER I ALT	<u>26.262.064</u>	<u>27.256.708</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Kommanditkapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	7.428.153	7.166.540
	Egenkapital i alt	9.428.153	9.166.540
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.414.811	15.708.447
		14.414.811	15.708.447
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.293.635	1.267.847
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	18.423
	Gæld til tilknyttede virksomheder	755.072	761.447
	Anden gæld	354.393	334.004
		2.419.100	2.381.721
	Gældsforpligtelser i alt	16.833.911	18.090.168
	PASSIVER I ALT	26.262.064	27.256.708

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 11.11.1990 Horsens K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte 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 låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.477	38.390
Andre finansielle omkostninger	681.326	530.673
	<u>716.803</u>	<u>569.063</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	42.891.223	6.122.941	49.014.164
Kostpris 31. december 2015	42.891.223	6.122.941	49.014.164
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	16.190.691	6.122.941	22.313.632
Årets afskrivninger	788.580	0	788.580
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	16.979.271	6.122.941	23.102.212
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>25.911.952</u>	<u>0</u>	<u>25.911.952</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2015	500.000
Kostpris 31. december 2015	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	-154.020
Årets opskrivninger	-188.557
Værdireguleringer 31. december 2015	-342.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>157.423</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 9.033 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.769, er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af t.kr. 15.769. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.kr. 25.912.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev med en hovedstol på t.kr. 26.900.