

Ormhøjgård, Horsens ApS

Ormhøjgårdvej 17

8700 Horsens

CVR-nr. 21 78 75 82

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22/03 2016

Sten Skjerning
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ormhøjgård, Horsens ApS
Ormhøjgårdvej 17
8700 Horsens

CVR-nr.: 21 78 75 82
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 15. juni 1999
Hjemsted: Horsens

Direktion

Sten Skjerning

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Danske Bank
Jessensgade 1
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ormhøjgård, Horsens ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. februar 2016

Direktion

Sten Skjerning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ormhøjgård, Horsens ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ormhøjgård, Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 1. januar - 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 15. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering, finansiering og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 53.460, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.034.824.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ormhøjgård, Horsens ApS for 2015 er aflagt 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

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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Direkte driftsudgifter

Direkte driftsudgifter indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direkte omkostninger og administration 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.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		156.969	156.019
Finansielle indtægter	2	2.100	0
Finansielle omkostninger	3	<u>(89.157)</u>	<u>(86.792)</u>
Resultat før skat		69.912	69.227
Skat af årets resultat	4	<u>(16.452)</u>	<u>(16.799)</u>
Årets resultat		<u>53.460</u>	<u>52.428</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>53.460</u>	<u>52.428</u>
		<u>53.460</u>	<u>52.428</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		60.977	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	50.000
Selskabsskat		15.524	0
Tilgodehavender		<u>76.501</u>	<u>50.000</u>
Likvide beholdninger		<u>468</u>	<u>46.921</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.969</u>	<u>96.921</u>
Aktiver i alt		<u>4.076.969</u>	<u>4.096.921</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		884.824	831.364
Egenkapital	7	<u>1.034.824</u>	<u>981.364</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	858.229	856.253
Hensatte forpligtelser i alt		<u>858.229</u>	<u>856.253</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.961.662	2.057.115
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>1.961.662</u>	<u>2.057.115</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9	95.452	91.743
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.087	0
Selskabsskat		0	19.831
Anden gæld		63.715	65.615
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>222.254</u>	<u>202.189</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.183.916</u>	<u>2.259.304</u>
Passiver i alt		<u>4.076.969</u>	<u>4.096.921</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	150.000	831.364	981.364
Årets resultat	0	53.460	53.460
Egenkapital 31. december 2015	150.000	884.824	1.034.824

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi af investeringsejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til ejendommen bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2015 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 4,3%. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv.. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.100	0
	<u>2.100</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	89.157	86.792
	<u>89.157</u>	<u>86.792</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.476	14.823
Årets udskudte skat	1.976	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	1.976
	<u>16.452</u>	<u>16.799</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Udlejningsejendommen Ormhøjgårdvej 17, 8700 Horsens 1. januar 2015	3.950.000
Udlejningsejendommen Ormhøjgårdvej 17, 8700 Horsens 31. december 2015	3.950.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	50.000
Værdireguleringer 31. december 2015	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.000.000

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	0	50.000

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter a nominelt kr. 150. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	858.229	856.253
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	858.229	856.253
Materielle anlægsaktiver	858.229	856.253
	858.229	856.253
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.302.845	1.481.242
Mellem 1 og 5 år	658.817	575.873
Langfristet del	1.961.662	2.057.115
Inden for et år	95.452	91.743
	2.057.114	2.148.858

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.057 (31.12.2014: t.kr. 2.149), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 4.000.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter udgør i alt t.kr. 240 og vedrører husleje fra TV-Køkkencenter ApS. Salg af varer og tjenesteydelser til associeret virksomhed TV-Køkkencenter ApS er sket på markeds-vilkår.

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)

Ejerforhold

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

Konglomerat Holding ApS, Frederiksgade 100, 8700 Horsens