

Hørning Erhvervscenter ApS

Stjærvej 41, Søballe, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 21 78 92 83



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2016

Som dirigent:



.....
Peter Nielsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hørning Erhvervscenter ApS.

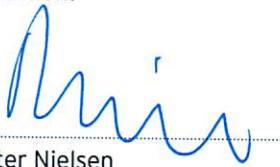
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 13. juni 2016

Direktion:



Peter Njelsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Hørning Erhvervscenter ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Hørning Erhvervscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 vurderingen 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.

Aarhus, den 13. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Hørning Erhvervscenter ApS
Adresse, postnr., by	Stjærvej 41, Søballe, 8660 Skanderborg
CVR-nr.	21 78 92 83
Stiftet	8. juni 1999
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	3.202.997	2.935.811
3	Personaleomkostninger	-105.779	-200.814
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.097.218	2.734.997
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.669.679	0
	Resultat af primær drift	-572.461	2.734.997
4	Finansielle indtægter	4.034	0
5	Finansielle omkostninger	-760.630	-1.025.133
	Resultat før skat	-1.329.057	1.709.864
6	Skat af årets resultat	292.320	-415.144
	Årets resultat	-1.036.737	1.294.720
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.036.737	1.294.720
		-1.036.737	1.294.720

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendom	35.600.000	38.744.110
		<u>35.600.000</u>	<u>38.744.110</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>35.600.000</u>	<u>38.744.110</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	155.573	112.883
	Andre tilgodehavender	45.444	16.468
	Periodeafgrænsningsposter	0	79.620
		<u>201.017</u>	<u>208.971</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>201.017</u>	<u>208.971</u>
	AKTIVER I ALT	<u>35.801.017</u>	<u>38.953.081</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	0	75.000
	Overført resultat	10.039.545	11.001.282
	Egenkapital i alt	<u>10.164.545</u>	<u>11.201.282</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	401.100	1.142.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>401.100</u>	<u>1.142.000</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.480.173	13.334.655
		<u>12.480.173</u>	<u>13.334.655</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	854.482	843.047
	Gæld til banker	10.714.189	11.404.767
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.031	27.501
	Gæld til tilknyttet virksomhed	114.575	9.316
	Skyldig sambeskatningsbidrag	448.580	346.136
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	112.057	107.749
	Anden gæld	479.285	536.628
		<u>12.755.199</u>	<u>13.275.144</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>25.235.372</u>	<u>26.609.799</u>
	PASSIVER I ALT	<u>35.801.017</u>	<u>38.953.081</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	75.000	11.001.282	11.201.282
Årets resultat	0	0	-1.036.737	-1.036.737
Overført fra overkurs ved emission	0	-75.000	75.000	0
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>10.039.545</u>	<u>10.164.545</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hørning Erhvervscenter ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi.

Dagsværdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Der foretages ikke systematisk afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid, da en eventuel værdiforringelse afspejles i ejendommenes måling til dagsværdi.

Målingen af investeringsejendomme sker med anvendelse af en tilnærmet Discounted CashFlow-model. Herudover indgår en analyse af markedsudviklingen og afkastkravene over tilsvarende ejendomme.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse og varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Der er anvendt et afkastkrav på 6-8 % ved værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes i den periode, som lejen vedrører.

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 administration m.v.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedr. gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med selskabets modervirksomhed.

Modervirksomheden Investeringsselskabet af 1. oktober 1996 ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Årets skat, som består af årets aktuel skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en individuel vurdering af tilgodehavender.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Hvis finansielle gældsforpligtelser til real- og finansieringsinstitutter ikke måles til dagsværdi skal de måles til amortiseret kostpris.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme.

kr.	2015	2014
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	79.423	174.639
Pensioner	24.719	24.503
Andre personaleomkostninger	1.637	1.672
	<u>105.779</u>	<u>200.814</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.034	0
	<u>4.034</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	128.603
Andre finansielle omkostninger	760.630	896.530
	<u>760.630</u>	<u>1.025.133</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	448.580	346.136
Årets regulering af udskudt skat	-740.900	65.500
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.508
	<u>-292.320</u>	<u>415.144</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendom
Kostpris 1. januar 2015	38.744.110
Tilgang i årets løb	525.569
Kostpris 31. december 2015	39.269.679
Værdireguleringer 1. januar 2015	0
Årets opskrivning	-3.669.679
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	35.600.000

For oplysning om sikkerhedsstillelser m v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.334.655	854.482	12.480.173	8.942.211
	13.334.655	854.482	12.480.173	8.942.211

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, 24.049 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 35.600 t.kr.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Investeringselskabet af 1. oktober 1996 ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.