

# Hørning Erhvervscenter ApS

Stjærvej 41, Søballe, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 21 78 92 83

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....  
Peter Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	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 Hørning Erhvervscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 29. juni 2022  
Direktion:

.....  
Peter Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hørning Erhvervscenter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hørning Erhvervscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### 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, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 1.533.580 kr. mod et underskud på 472.985 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 3.688.184 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.230.450	1.086.149
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.000	-2.667
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	2.226.450	1.083.482
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.122.342
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.226.450	-38.860
3	Finansielle omkostninger	-369.096	-305.271
	<b>Resultat før skat</b>	1.857.354	-344.131
4	Skat af årets resultat	-323.774	-128.854
	<b>Årets resultat</b>	1.533.580	-472.985
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.533.580	-472.985
		1.533.580	-472.985

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	25.000.000	12.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.333	17.333
		<u>25.013.333</u>	<u>12.517.333</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>25.013.333</u>	<u>12.517.333</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.016	11.492
	Andre tilgodehavender	0	233.022
		<u>35.016</u>	<u>244.514</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>435.702</u>	<u>326.186</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>470.718</u>	<u>570.700</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>25.484.051</u>	<u>13.088.033</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.563.184	2.029.604
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.688.184</u>	<u>2.154.604</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.696.853	3.941.236
		<u>5.696.853</u>	<u>3.941.236</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.909.229	457.582
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.998	15.001
	Gæld til tilknyttet virksomhed	6.983.971	3.335.944
	Skyldig sambeskatningsbidrag	323.774	128.854
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.750.541	2.620.569
	Anden gæld	1.116.501	434.243
		<u>16.099.014</u>	<u>6.992.193</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>21.795.867</u>	<u>10.933.429</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>25.484.051</u>	<u>13.088.033</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Personaleomkostninger  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.502.589	2.627.589
Overført via resultatdisponering	0	-472.985	-472.985
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>2.029.604</b>	<b>2.154.604</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.533.580	1.533.580
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>3.563.184</b>	<b>3.688.184</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hørning Erhvervscenter ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

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

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

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

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Målingen af ejendommens dagsværdi tager udgangspunkt i ejendommens deltaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabets ledelse anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 er værdiforringet.

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.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttet virksomhed	136.173	127.363
Andre finansielle omkostninger	232.923	177.908
	<u>369.096</u>	<u>305.271</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	323.774	128.854
	<u>323.774</u>	<u>128.854</u>

Selskabet har pr. 31. december 2021 udskudte skatteaktiver på 5.673 t.kr. svarende til et udskudt skatteaktiv på 1.248 t.kr. ved en skatteprocent på 22%. De udskudte skatteaktiver er indregnet til en værdi på 0 kr. i årsrapporten for 2021.

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	22.145.244	103.000	22.248.244
Tilgang i årets løb	12.500.000	0	12.500.000
Kostpris 31. december 2021	<u>34.645.244</u>	<u>103.000</u>	<u>34.748.244</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	-9.645.244	0	-9.645.244
Opskrivninger 31. december 2021	-9.645.244	0	-9.645.244
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	85.667	85.667
Årets afskrivninger	0	4.000	4.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	89.667	89.667
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>25.000.000</u>	<u>13.333</u>	<u>25.013.333</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

#### 6 Investeringsejendom

Selskabet foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt beliggenhed og forventninger til lejeniveau. Ejendommen er indregnet på baggrund af et afkastkrav på 6,5 % ved en årlig leje pr. kvadratmeter på 290-330 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.606.082	1.909.229	5.696.853	0
	<u>7.606.082</u>	<u>1.909.229</u>	<u>5.696.853</u>	<u>0</u>

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

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

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 7.606 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør 25.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet ejerpantebreve på i alt 9.000 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 25.000 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Nielsen

### Direktion

På vegne af: Hørning Erhvervscenter ApS

Serienummer: f309e9d9-ff0f-4dc9-b85c-f9a59913a736

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-06-29 17:54:35 UTC



## Peter Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Hørning Erhvervscenter ApS

Serienummer: f309e9d9-ff0f-4dc9-b85c-f9a59913a736

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-06-29 17:54:35 UTC



## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 05:55:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>