

ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS

Klaks Møllevej 40, Korning, 8700 Horsens

CVR-nr. 29 13 90 75

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2019

Dirigent:



Allan Rønne Jensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. januar 2019
Direktion:



Allan Rønne Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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.

Horsens, den 29. januar 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therklidsen
statsaut. revisor
mne32224



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Klaks Møllevej 40, Korning, 8700 Horsens
CVR-nr.	29 13 90 75
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Allan Rønne Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Himmerlandsgade 70, 9600 Aars

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er værdiansat med udgangspunkt i en forrentning på 6,5 - 7,0%

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 139.494 kr. mod et overskud på 393.099 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 11.350.860 kr.

Årets resultat levede ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer, at alle lejemål fortsat vil være udlejet i det kommende regnskabsår, hvorfor det kommende regnskabsår forventes at give et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	599.687	911.474
2	Personaleomkostninger	-233.841	-119.895
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-26.483	-162.015
	Resultat før finansielle poster	339.363	629.564
	Finansielle indtægter	17.249	88.592
	Finansielle omkostninger	-158.521	-214.238
	Resultat før skat	198.091	503.918
	Skat af årets resultat	-58.597	-110.819
	Årets resultat	139.494	393.099
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	2.500.000
	Overført resultat	139.494	-2.106.901
		139.494	393.099



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	285.648	285.648
	Investeringsjendomme	20.000.000	20.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	158.901	185.384
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	700.000	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.546.500	0
		<u>22.691.049</u>	<u>20.471.032</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.691.049</u>	<u>20.471.032</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.150	4.150
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.784
	Tilgodehavende selskabsskat	53.012	0
	Andre tilgodehavender	129.109	151.591
		<u>186.271</u>	<u>165.525</u>
	Likvide beholdninger	<u>914.294</u>	<u>281.037</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.100.565</u>	<u>446.562</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.791.614</u>	<u>20.917.594</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	11.225.860	8.586.366
	Egenkapital i alt	11.350.860	8.711.366
	Hensatte forpligtelser		
	Udsødt skat	2.268.702	2.268.225
	Hensatte forpligtelser i alt	2.268.702	2.268.225
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.008.347	8.472.389
	Kreditinstitutter i øvrigt	185.899	203.148
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	305.090	305.090
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.106.823	359.642
		9.606.159	9.340.269
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	475.000	475.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.801	24.001
	Skyldig selskabsskat	0	98.023
	Anden gæld	48.092	710
		565.893	597.734
	Gældsforpligtelser i alt	10.172.052	9.938.003
	PASSIVER I ALT	23.791.614	20.917.594

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	10.693.267	10.818.267
Overført via resultatdisponering	0	393.099	393.099
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.500.000	-2.500.000
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	8.586.366	8.711.366
Overført via resultatdisponering	0	139.494	139.494
Tilbageført udbytte	0	2.500.000	2.500.000
Egenkapital 31. december 2018	125.000	11.225.860	11.350.860

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS for 2018 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.).

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi 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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

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.

Grunde og bygninger, der er defineret som investeringsejendomme, opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en forrentning på 6,5 - 7%.

Øvrige grunde indregnes til kostpris.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 den nominelle restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2018	2017
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	228.000	114.233
Andre personaleomkostninger	5.841	5.662
	<u>233.841</u>	<u>119.895</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>1</u>	 <u>1</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Investerings ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2018	285.648	9.729.308	264.833	0	0	10.279.789
Tilgang i årets løb	0	0	0	700.000	1.546.500	2.246.500
Kostpris 31. december 2018	<u>285.648</u>	<u>9.729.308</u>	<u>264.833</u>	<u>700.000</u>	<u>1.546.500</u>	<u>12.526.289</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	0	10.270.692	0	0	0	10.270.692
Opskrivninger 31. december 2018	0	10.270.692	0	0	0	10.270.692
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	0	79.449	0	0	79.449
Årets afskrivninger	0	0	26.483	0	0	26.483
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>105.932</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>105.932</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>285.648</u>	<u>20.000.000</u>	<u>158.901</u>	<u>700.000</u>	<u>1.546.500</u>	<u>22.691.049</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.483.347	475.000	8.008.347	6.018.000
Kreditinstitutter i øvrigt	185.899	0	185.899	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	305.090	0	305.090	305.090
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.106.823	0	1.106.823	0
	<u>10.081.159</u>	<u>475.000</u>	<u>9.606.159</u>	<u>6.323.090</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en renteswap-aftale til sikring af forrentningen af den langfristede gæld. Nettoværdien af renteswappen er indregnet i balancen.

Selskabet har indgået aftale om køb af fast ejendom med en samlet restforpligtelse på 2,4 mio. kr.

Selskabet indgår i retssag vedrørende forpligtelser ved fraflytning af lejemål.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernforbundne danske selskaber og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.483, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 20.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 50, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.