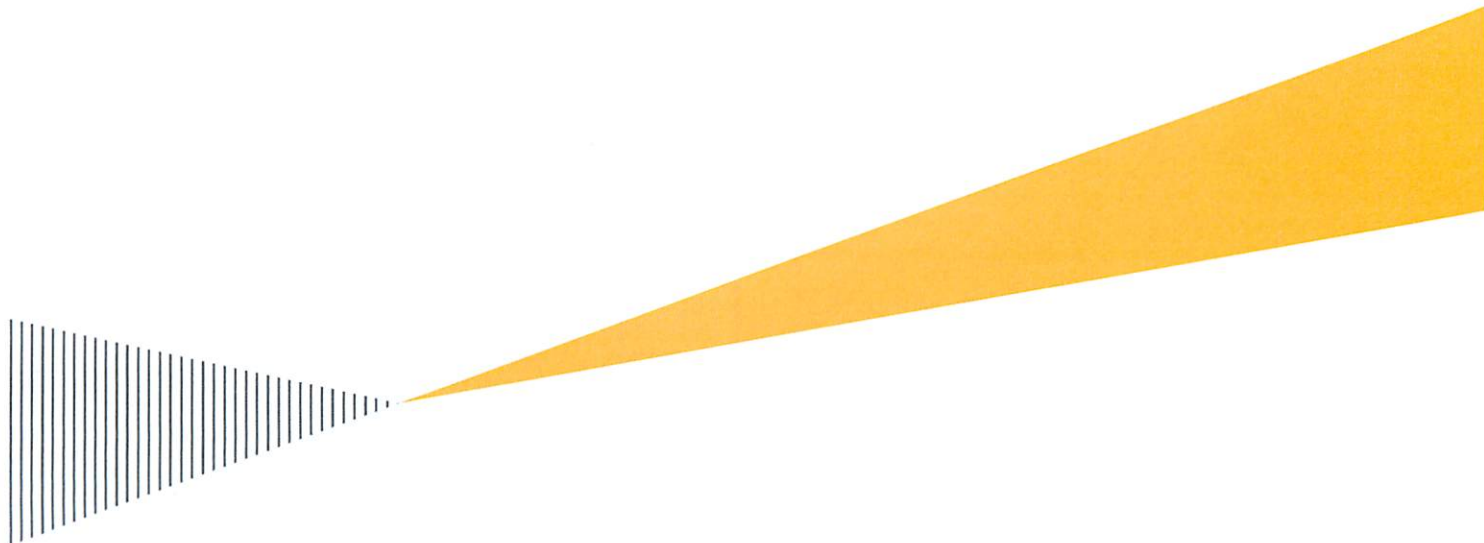


ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS

Klaks Møllevej 40, Korning, 8700 Horsens

CVR-nr. 29 13 90 75



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

26/2 - 2016

Som dirigent:

Allan Rønne Jensen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 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 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 27. januar 2016
Direktion:



Allan Rønne Jensen

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 jer 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 27. januar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Klaks Møllevvej 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

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 785.922 kr. mod 526.760 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 10.453.530 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

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.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	988.486	714.024
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-71.661	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	916.825	714.024
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	65.351	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	83.457	-44.776
	Resultat af primær drift	1.065.633	669.248
	Finansielle indtægter	806	3.218
	Finansielle omkostninger	-250.072	-106.649
	Resultat før skat	816.367	565.817
2	Skat af årets resultat	-30.445	-39.057
	Årets resultat	785.922	526.760
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	785.922	526.760
		<u>785.922</u>	<u>526.760</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	285.648	285.648
	Investeringsjendomme	20.000.000	19.934.649
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	238.350	0
	Indretning af lejede lokaler	180.710	34.000
		<u>20.704.708</u>	<u>20.254.297</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.704.708</u>	<u>20.254.297</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.150	4.150
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	56.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	11.921
	Andre tilgodehavender	87.983	96.197
	Periodeafgrænsningsposter	0	42.269
		<u>148.133</u>	<u>154.537</u>
	Likvide beholdninger	<u>428.778</u>	<u>267.305</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>576.911</u>	<u>421.842</u>
	AKTIVER I ALT	<u>21.281.619</u>	<u>20.676.139</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	10.328.530	9.542.608
	Egenkapital i alt	10.453.530	9.667.608
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.246.802	2.357.404
	Hensatte forpligtelser i alt	2.246.802	2.357.404
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.845.270	7.705.917
	Kreditinstitutter i øvrigt	162.956	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	305.090	305.090
	Gæld til tilknyttede virksomheder	328.220	189.749
		7.641.536	8.200.756
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	817.000	420.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.001	23.602
	Skyldig selskabsskat	61.047	0
	Anden gæld	37.703	6.769
		939.751	450.371
	Gældsforpligtelser i alt	8.581.287	8.651.127
	PASSIVER I ALT	21.281.619	20.676.139

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	9.015.848	9.140.848
Årets resultat	0	526.760	526.760
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	9.542.608	9.667.608
Årets resultat	0	785.922	785.922
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>10.328.530</u>	<u>10.453.530</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABC Centret Ormhøjgårdvej 1 Horsens ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende 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 investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende 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

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.

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:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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.

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 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 effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	141.047	147.147
Årets regulering af udskudt skat	-110.602	-108.090
	<u>30.445</u>	<u>39.057</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Investeringsobjekter	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2015	285.648	9.729.308	0	34.000	10.048.956
Tilgang i årets løb	0	0	264.833	191.888	456.721
Kostpris 31. december 2015	<u>285.648</u>	<u>9.729.308</u>	<u>264.833</u>	<u>225.888</u>	<u>10.505.677</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	0	10.205.341	0	0	10.205.341
Årets opskrivning	0	65.351	0	0	65.351
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>	<u>10.270.692</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.270.692</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	26.483	45.178	71.661
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>26.483</u>	<u>45.178</u>	<u>71.661</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>285.648</u>	<u>20.000.000</u>	<u>238.350</u>	<u>180.710</u>	<u>20.704.708</u>

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.662, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 20.000 t.kr.

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

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale med en årlig husleje på 125 tkr.

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

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.