



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

AKTIVITETSCENTER KOLDING A/S

ALBUEN 76, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2016

Bjarne Adsbøll

CVR-NR. 29 60 96 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aktivitetscenter Kolding A/S Albuen 76 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 60 96 75 Stiftet: 1. juni 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	H.C. Mejer Hansen, formand Bjarne Adsbøll Gitte Adsbøll
Direktion	Bjarne Adsbøll
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Spar Nord Vejlevej 135 6000 Kolding
	Sydbank Jernbanegade 14 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Aktivitetscenter Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. april 2016

Direktion

Bjarne Adsbøll

Bestyrelse

H.C. Mejer Hansen
Formand

Bjarne Adsbøll

Gitte Adsbøll

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Aktivitetscenter Kolding A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aktivitetscenter Kolding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for værdiansættelsen af selskabets ejendomsprojekt og de usikkerheder, der er forbundet med værdiansættelsen heraf. Vi har ved vores revision ikke fundet anledning til at anlægge en anden betragtning end den af ledelsen anførte.

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.

Kolding, den 28. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af et projekt vedrørende diverse projektmuligheder på Skovvangen 33 Kolding.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har aktiveret omkostninger til køb af byggegrund, samt til udvikling af byggeprojekt på Skovvangen 33 for ialt 7.970 tkr. Løbende omkostninger til drift og finansiering af projektet er løbende blevet omkostningsført i regnskabsåret. Kommuneplanen for området gør det muligt, at udbyde området til kontor, erhverv, hotel mv.

Projektets udviklingsfase har taget længere tid end forventet, hvilket indikerer en vis usikkerhed omkring projektets gennemførelse og dermed værdien af projektet. Tidligere foretagne vurderinger af projektet indikerer, at projektet kan realiseres til en højere værdi end bogført værdi.

Det vurderes ikke, at forudsætningerne for salg af projektet har ændret sig negativt det seneste regnskabsår, som følge heraf fastholdes værdiansættelsen af projektet uændret.

Det ovenfor beskrevne forhold har tilsvarende effekt på selskabets aktiverede skatteaktiv, der er optaget i balancen med 151 tkr. svarende til kurs 100. Dog kan skatteaktivet endvidere udnyttes i forbindelse med realisation af skattepligtige avancer i øvrige koncernselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 arbejdet videre med udviklingen af projektet, herunder har der været kontakt til en række mulige samarbejdspartnere og aftagere af projektet.

Som følge af selskabets løbende finansierings-, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger på projektet, har selskabet realiseret et underskud på 1.757 tkr. før skat for regnskabsåret. Selskabet har i året modtaget koncerntilskud på 6,5 mio. kr. og har herved reetableret egenkapitalen.

Selskabet har finansiering i Sydbank med 3.231 tkr. og gennem Spar Nord med 2.000 tkr. samt gennem koncerninterne lån. Selskabet har opnået tilsagn fra Spar Nord om fortsat finansiering på 2.000 tkr. Selskabet har opnået tilsagn fra Sydbank om finansiering på uændret niveau.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra koncernen. Koncernen understøtter selskabet med den nuværende finansiering, samt med tilsagn om udvidelse af kreditfaciliteter til dækning af løbende drifts- og finansieringsudgifter.

Da det vurderes, at selskabet kan opnå den nødvendige finansiering, aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aktivitetscenter Kolding A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Varebeholdninger**

Varebeholdninger af grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for beholdninger af grunde og bygninger til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg handelsomkostninger, omkostninger til projektudvikling herunder rådgiveromkostninger, samt finansieringsomkostninger i udviklingsperioden. Indregnede finansieringsomkostninger udgør 679 tkr.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Administrationsomkostninger.....		-176.418	-178.728
DRIFTSRESULTAT.....		-176.418	-178.728
Finansielle indtægter.....		9.740	1.077
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-821.930	0
Finansielle omkostninger.....	1	-767.993	-714.290
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.756.601	-891.941
Skat af årets resultat.....	2	200.507	211.019
ÅRETS RESULTAT.....		-1.556.094	-680.922
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.556.094	-680.922
I ALT.....		-1.556.094	-680.922

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		178.070	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	178.070	0
ANLÆGSAKTIVER.....		178.070	0
Grunde og bygninger til videresalg.....		7.969.724	7.969.724
Varebeholdninger.....		7.969.724	7.969.724
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		517.859	231.899
Udskudte skatteaktiver.....		151.207	299.879
Tilgodehavende selskabsskat.....		349.178	276.221
Periodeafgrænsningsposter.....		147.288	147.288
Tilgodehavender.....		1.165.532	955.287
Likvide beholdninger.....		80.592	78.183
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.215.848	9.003.194
AKTIVER.....		9.393.918	9.003.194

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		429.997	-4.513.909
EGENKAPITAL.....	4	929.997	-4.013.909
Banklån.....		2.000.000	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.077.120	6.985.174
Valutalån.....		3.231.263	3.870.672
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.308.383	12.855.846
Anden gæld.....		155.538	161.257
Kortfristede gældsforpligtelser.....		155.538	161.257
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.463.921	13.017.103
PASSIVER.....		9.393.918	9.003.194
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	314.876	259.365	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	453.117	454.925	
	767.993	714.290	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-219.647	-276.221	
Regulering af udskudt skat.....	19.140	65.202	
	-200.507	-211.019	

Finansielle anlægsaktiver
3

	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder
Kostpris 1. januar 2015.....	39.001
Tilgang.....	1.000.000
Kostpris 31. december 2015.....	1.039.001
Opskrivninger 1. januar 2015.....	-39.001
Årets opskrivninger.....	-821.930
Opskrivninger 31. december 2015.....	-860.931
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	178.070

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
AKU ApS, Kolding.....	178.071	-272.936	100 %

Egenkapital
4

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	-4.513.909	-4.013.909
Kapitalforhøjelse.....		6.500.000	6.500.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.556.094	-1.556.094
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	429.997	929.997

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.000.000	2.000.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.985.174	3.077.120	0	0
Valutalån.....	3.870.672	3.231.263	0	0
	12.855.846	8.308.383	0	0
Eventualposter mv.				6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Adsbøll Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Til sikkerhed for gæld til Spar Nord, 2.000 tkr., er der deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 3.742 med pant i grunde og bygninger til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 7.970.				
Til sikkerhed for gæld til Sydbank, 3.231 tkr., er der deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 1.000 med pant i grunde og bygninger til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 7.970.				
Ejerforhold				8
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Slotsøgruppen ApS Albuen 76 6000 Kolding				
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling				9
Selskabet har aktiveret omkostninger til køb af byggegrund, samt til udvikling af byggeprojekt på Skovvangen 33 for ialt 7.970 tkr. Løbende omkostninger til drift og finansiering af projektet er løbende blevet omkostningsført i regnskabsåret. Kommuneplanen for området gør det muligt, at udbyde området til kontor, erhverv, hotel mv.				
Projektets udviklingsfase har taget længere tid end forventet, hvilket indikerer en vis usikkerhed omkring projektets gennemførelse og dermed værdien af projektet. Tidligere foretagne vurderinger af projektet indikerer, at projektet kan realiseres til en højere værdi end bogført værdi.				
Det vurderes ikke, at forudsætningerne for salg af projektet har ændret sig negativt det seneste regnskabsår, som følge heraf fastholdes værdiansættelsen af projektet uændret.				
Det ovenfor beskrevne forhold har tilsvarende effekt på selskabets aktiverede skatteaktiv, der er optaget i balancen med 151 tkr. svarende til kurs 100. Dog kan skatteaktivet endvidere udnyttes i forbindelse med realisation af skattepligtige avancer i øvrige koncernselskaber.				