

Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 29 79 51 69

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2018

Dirigent:

.....
Henning Jensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. juni 2018
Direktion:

.....
Henning Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et tab på 4.027 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2017, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 95.580 t.kr. Disse forhold sammen med de i note 2 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 25. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Frank Therkildsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne32224



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	29 79 51 69
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henning Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer byggeriet Horsens Centret / Horsens Sundhedshus på adresse Grønlandsvej 1 - 3 i Horsens.

Regnskabsåret er afsluttet med et resultat af primær drift på 15.416 t.kr. mod 16.090 t.kr. forrige år. Ledelsen anser årets resultat af primær drift for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Virksomheden forventer at resultatet for det kommende regnskabsår kan gennemføres med et negativt resultat i niveau t.dkk. 3.500 - 4.000 før skat. Egenkapitalen forventes dog at blive forbedret, da markedsværdien af de af selskabet indgåede renteswap vurderes at blive styrket.

Særlige forudsætninger og usikre faktorer

Som følge af en ugunstig markedsmæssig udvikling i de indgåede aftaler omkring finansielle instrumenter, samt lavere udlejningsandel end forventet, har selskabet tabt mere end 50 % af anpartskapitalen.

På regnskabsafslæggelsestidspunktet er stort set alle lejemål dog udlejet, hvilket anses for tilfredsstillende.

Det er derfor ledelsens opfattelse, at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening. Herudover vil snarligt udløb af en del af rentesikringskontrakterne, have væsentlig positiv indvirkning på likviditet og egenkapital. Efter regnskabsårets udløb har de finansielle instrumenter udviklet sig positivt.

Der er indgået aftaler med kreditgivere for indeværende regnskabsår, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	17.241.848	17.923.029
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.826.281	-1.832.668
	Resultat før finansielle poster	15.415.567	16.090.361
	Finansielle indtægter	0	446.249
3	Finansielle omkostninger	-20.431.677	-20.026.078
	Resultat før skat	-5.016.110	-3.489.468
4	Skat af årets resultat	989.146	2.081.133
	Årets resultat	-4.026.964	-1.408.335
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-4.026.964	-1.408.335
		-4.026.964	-1.408.335

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	341.173.332	342.037.548
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>341.173.332</u>	<u>342.037.548</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>341.173.332</u>	<u>342.037.548</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.655.242	3.375.763
	Andre tilgodehavender	124.545	632.102
	Periodeafgrænsningsposter	15.144	0
		<u>3.794.931</u>	<u>4.007.865</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.511</u>	<u>25.917</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.803.442</u>	<u>4.033.782</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>344.976.774</u></u>	<u><u>346.071.330</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-96.079.760	-108.870.055
	Egenkapital i alt	-95.579.760	-108.370.055
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	277.087.801	274.605.733
	Gæld til banker	19.494.960	29.525.000
	Anden gæld	57.406.785	74.171.546
		353.989.546	378.302.279
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	753.754	3.570.648
	Gæld til banker	16.472.168	15.204.257
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.242.580	1.196.273
	Gæld til tilknyttede virksomheder	67.105.349	55.014.153
	Anden gæld	993.137	1.153.775
		86.566.988	76.139.106
	Gældsforpligtelser i alt	440.556.534	454.441.385
	PASSIVER I ALT	344.976.774	346.071.330

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Renterisici

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	-109.083.340	-108.583.340
Overført via resultatdisponering	0	-1.408.335	-1.408.335
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.621.620	1.621.620
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	-108.870.055	-108.370.055
Overført via resultatdisponering	0	-4.026.964	-4.026.964
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	16.817.259	16.817.259
Egenkapital 31. december 2017	500.000	-96.079.760	-95.579.760

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS for 2017 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører, uanset betalingstidspunkt.

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

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

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

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

Nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Installationer	50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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 er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 kontor-ejendomme 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Som følge af en ugunstig markeds mæssig udvikling i de indgåede aftaler omkring finansielle instrumenter, samt lavere udlejningsandel end forventet, har selskabet tabt mere end 50 % af anpartskapitalen.

På regnskabsafslæggelsestidspunktet er stort set alle lejemål dog udlejet, hvilket anses for tilfredsstillende.

Det er derfor ledelsens opfattelse, at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening. Herudover vil snarligt udløb af en del af rentesikringskontrakterne, have væsentlig positiv indvirkning på likviditet og egenkapital. Efter regnskabsårets udløb har de finansielle instrumenter udviklet sig positivt.

Der er indgået aftaler med kreditgivere for indeværende regnskabsår, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017		2016	
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		2.748.474		2.387.484
Andre finansielle omkostninger		17.683.203		17.638.594
		<u>20.431.677</u>		<u>20.026.078</u>
4 Skat af årets resultat				
Refusion i sambeskatning		-989.146		-2.081.133
		<u>-989.146</u>		<u>-2.081.133</u>
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	
Kostpris 1. januar 2017	357.138.627	91.190	357.229.817	
Tilgang i årets løb	962.065	0	962.065	
Kostpris 31. december 2017	<u>358.100.692</u>	<u>91.190</u>	<u>358.191.882</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	15.101.079	91.190	15.192.269	
Årets afskrivninger	1.826.281	0	1.826.281	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>16.927.360</u>	<u>91.190</u>	<u>17.018.550</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>341.173.332</u>	<u>0</u>	<u>341.173.332</u>	
Heraf indregnede renter	<u>16.769.797</u>	<u>0</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	277.841.555	753.754	277.087.801	240.627.713
Gæld til banker	19.494.960	0	19.494.960	0
Anden gæld	57.406.785	0	57.406.785	0
	<u>354.743.300</u>	<u>753.754</u>	<u>353.989.546</u>	<u>240.627.713</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Til sikkerhed for tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut, er der stillet ubegrænsede selvskyldnerkautioner.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Cobo A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2007 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 26. oktober 2006 eller senere.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet non pledgeerklæring til pengeinstitut for såvidt angår selskabets grunde og bygninger.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebrev på 278.500 t.kr. med pant i selskabets ejendom. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 341.173 t.kr.

Til sikkerhed for bankarrangement og for tilknyttede selskabers bankarrangement, er der tinglyst ejerpantebrev på hhv. 16.500 t.kr. og 20.000 t.kr. med pant i selskabets ejendom. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 341.173 t.kr.

9 Renterisici

Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Renterisici

kr.	2017			
	Beregnings- mæssig hoved- stol	Værdiregule- ring indregnet på egenka- pitalen	Dagsværdi	Restløbetid
				mdr.
Renteswaps, EUBOR 3M til fast rente 3,87 % - 5,99%	251.654.190	16.817.259	-53.782.920	12 - 258

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.”

Henning Jensen

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-06-26 07:33:36Z

NEM ID 

Frank Therkildsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:17259299

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-06-26 07:40:17Z

NEM ID 

Henning Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2018-06-26 07:43:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EMAJ2-J33EK-QNQL-DQTF5-8ST31-038PP

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>