

# Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 29 79 51 69

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. juni 2023  
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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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:

- ▶ 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 30. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

Martin Engelund Hansen  
statsaut. revisor  
mne47783

## 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på 3.569.025 kr. mod et overskud på 555.603 kr. sidste år. Årets resultat er påvirket negativt af indregning af regulering af dagsværdi for investeringsejendomme med kr. 9.540.002 før skat.

Virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 46.459.304 kr., sammenholdt med en negativ egenkapital sidste år på 64.563.123 kr. Egenkapitalen er således positivt påvirket med kr. 18.103.819, hvilket udover indvirkningen af årets resultat også er påvirket af en positiv effekt fra førtidig indfrielse af en tidligere indgået renteswap. Den førtidige indfrielse af renteswap har påvirket egenkapitalen positivt med kr. 27.785.987 før skat. Virksomheden har herefter ikke længere renteswaps.

Selskabet har tabt sin anpartskapital. Selskabets anpartshaver stiller den fornødne kapital til rådighed for selskabet i form af kapitalindsud eller gældseftergivelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	17.877.353	15.522.837
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.094	-7.094
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	17.870.259	15.515.743
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-9.540.002	-115.242
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	8.330.257	15.400.501
	Finansielle indtægter	0	330.026
4	Finansielle omkostninger	-12.904.332	-11.595.517
	<b>Resultat før skat</b>	-4.574.075	4.135.010
	Skat af årets resultat	1.005.050	-3.579.407
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.569.025</b>	<b>555.603</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-3.569.025	555.603
		<u>-3.569.025</u>	<u>555.603</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5	Investeringsejendomme	351.090.000	358.158.999
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.282	28.376
		<u>351.111.282</u>	<u>358.187.375</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	4.713.139	0
		<u>4.713.139</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>355.824.421</u>	<u>358.187.375</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.003.238	6.824.308
6	Udskudte skatteaktiver	2.120.222	6.210.090
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	184.749
	Andre tilgodehavender	545.172	614.760
	Periodeafgrænsningsposter	48.532	31.490
		<u>4.717.164</u>	<u>13.865.397</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>15.451</u>	<u>453.446</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.732.615</u>	<u>14.318.843</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>360.557.036</u>	<u>372.506.218</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	-46.344.168
	Overført resultat	-46.959.304	-18.718.955
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-46.459.304</u>	<u>-64.563.123</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	262.400.668	275.097.664
	Gæld til banker	0	9.500.000
	Deposita	7.559.786	7.350.920
	Anden gæld	0	46.344.168
		<u>269.960.454</u>	<u>338.292.752</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12.369.383	0
	Gæld til banker	33.274.845	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.977.027	2.407.801
	Gæld til tilknyttede virksomheder	87.768.182	94.819.460
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.017.935	0
	Anden gæld	600.549	1.549.328
	Periodeafgrænsningsposter	47.965	0
		<u>137.055.886</u>	<u>98.776.589</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>407.016.340</u>	<u>437.069.341</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>360.557.036</u></u>	<u><u>372.506.218</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-58.478.633	-19.274.558	-77.253.191
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	500.000	-58.478.633	-19.274.558	-77.253.191
Overført via resultatdisponering	0	0	555.603	555.603
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	12.134.465	0	12.134.465
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>-46.344.168</b>	<b>-18.718.955</b>	<b>-64.563.123</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-3.569.025	-3.569.025
Opløst reserve	0	24.671.324	-24.671.324	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	27.785.697	0	27.785.697
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-6.112.853	0	-6.112.853
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>-46.959.304</b>	<b>-46.459.304</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS for 2022 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

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

#### 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.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger 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	5 år
---	------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### 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.

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

#### Investeringsjendomme

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 tilgodehavender værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 poster, hvor midlertidige forskelle 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealisationsværdien.

#### 2 Kapitalforhold

Selskabet har tabt sin anpartskapital. Selskabets anpartshaver stiller den fornødne kapital til rådighed for selskabet i form af kapitalindsud eller gældseftergivelse.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.284.943	4.298.298
Andre finansielle omkostninger	8.619.389	7.297.219
	<u>12.904.332</u>	<u>11.595.517</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Investeringsejendomme

kr.	2022	2021
Dagsværdi 1. januar	358.159.000	356.333.000
Tilgang	2.471.002	1.941.242
Årets værdireguleringer	-9.540.002	-115.242
<b>Dagsværdi 31. december</b>	<b>351.090.000</b>	<b>358.159.000</b>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,0 % for 2022 mod 5,7 % for 2021).

#### 6 Udskudte skatteaktiver

Ved vurdering af det udskudte skatteaktiv er lagt vægt på en vurdering af budgetter for de kommende års indtjening, som muliggør anvendelse af fremførselsberettigede underskud til nedbringelse af fremtidige skattebetalinger. Det udskudte skatteaktiv kan fremføres uden tidsbegrænsning, men kan blive begrænset af hvor hurtigt det kan udnyttes. Det udskudte skatteaktiv forventes udnyttet inden for en overskuelig periode på 5 år enten via selskabets egen anvendelse eller ved anvendelse i sambeskatningen, hvorfor ledelsen vurderer, at der foreligger overvejende bevis for det udskudte skatteaktives anvendelse.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 192.582 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

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

##### Andre eventualforpligtelser

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

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med COBO A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 9 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 regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør 351.090 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 regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør 351.090 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.”

## Henning Jensen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Serienummer: 2e55c0b9-bb1a-4e45-b2d5-0440d2d2dba1

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-30 10:20:20 UTC



## Henning Jensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Horsens Centret ApS

Serienummer: 2e55c0b9-bb1a-4e45-b2d5-0440d2d2dba1

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-30 10:20:20 UTC



## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-30 10:22:40 UTC



## Martin E Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:12082865

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-30 10:45:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8WS5FN-BT5OL-PH24D-CT3TY-O2UJ3-NA84B

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>