

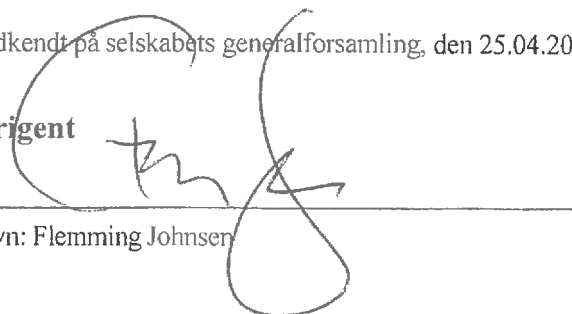
Østjydsk Ejendomsadministration A/S
Østergade 6 – 8
9550 Mariager
CVR-nr. 12931344

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.04.2017

Dirigent

Navn: Flemming Johnsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Flemming Johnsen', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2016	9
Balance pr. 31.12.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2016	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Østjydske Ejendomsadministration A/S
Østergade 6 - 8
9550 Mariager

CVR-nr.: 12931344
Hjemsted: Mariagerfjord kommune
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Knud Timm-Andersen
Jens Rasmussen
Poul Iver Damgaard
Bernt Steenstrup Clausen
Max Semay Hovedskov

Direktion

Flemming Johnsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Østjydske Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

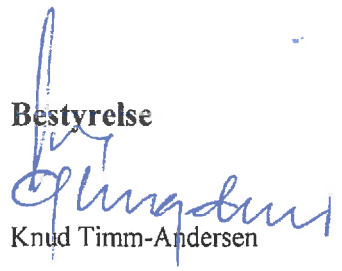
Mariager, den 25.04.2017

Direktion



Flemming Johnsen

Bestyrelse



Knud Timm-Andersen



Max Semay Hovedskov



Poul Iver Damgaard



Bernt Steenstrup Clausen



Jens Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Østjydsk Ejendomsadministration A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østjydsk Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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". 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 etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 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 konklusioner 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 notecoplysningerne, 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 blandt andet 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.

Silkeborg, den 25.04.2017

Deloitte

Statsautoniseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Hans Trærup
statsautoniseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2016 er et underskud på 9 t.kr. før skat. Resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Koncernforhold

Den samlede aktiekapital er 100% ejet af Østjydsk Bank A/S, Østergade 6 – 8, 9550 Mariager.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes, når levering og risikoovergang til køber sker. Levering anses for at være tilfældet, når leveringen af tjenesteydelsen har fundet sted, der foreligger en forpligtende administrationsaftale, administrationsprisen er fastlagt og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumuleret af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over forventet brugstid på mellem 3 og 5 år. Materielle anlægsaktiver vurderes for nedskrivningsbehov, når der er indikation for værdiforringelse, og der nedskrives til genindvindingsværdien, som er den højeste af nettosalgsprisen og nytteværdien.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Nettoomsætning		0	246
Andre eksterne omkostninger		(17.500)	(153)
Bruttoresultat		(17.500)	93
Af- og nedskrivninger		0	(24)
Driftsresultat		(17.500)	(69)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.640	8
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(8.860)	78
Skat af ordinært resultat	1	0	(66)
Årets resultat		(8.860)	12
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(8.860)	12
		(8.860)	12

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	2	0	0
Udskudt skat		0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.788.661	1.776
Andre tilgodehavender		0	21
Tilgodehavender		1.788.661	1.798
Omsætningsaktiver		1.788.661	1.798
Aktiver		1.788.661	1.798

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Virksomhedskapital	3	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		773.161	782
Egenkapital		<u>1.773.161</u>	<u>1.782</u>
Anden gæld		15.500	16
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.500</u>	<u>16</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.500</u>	<u>16</u>
Passiver		<u>1.788.661</u>	<u>1.798</u>
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	782.021	1.782.021
Årets resultat	0	(8.860)	(8.860)
Egenkapital ultimo	1.000.000	773.161	1.773.161

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	(66)
	<u>0</u>	<u>(66)</u>

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på ca. 47 t.kr.

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	42.671
Kostpris ultimo	<u>42.671</u>
Af- og nedskrivninger primo	(42.671)
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(42.671)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	2016 kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
3. Virksomheds- kapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000	1.000	1.000	600
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	400
Virksomhedskapital ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 1.000 aktier á 1.000 kr.

4. Eventualforpligtelser

Østjydsk Ejendomsadministration er 100 % ejet af Østjydsk Bank A/S, og indgår i en dansk sambeskatning med Østjydsk Bank A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom, fra og med 1. juli 2012, for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Østjydsk Bank A/S, Østergade 6-8, 9550 Mariager.