REVIMIDT
GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

Drejer Ejendomme ApS

Alsikevej 10
8920 Randers NV

CVR-nummer: 27723764

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2019

(16. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/3 2020

_____
John Elvin Drejer
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Drejer Ejendomme ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 10/3 2020

Direktion

Jeppe Drejer John Elvin Drejer Nicolai Drejer

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Drejer Ejendomme ApS
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Drejer Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 øvrige 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 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 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 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

• 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 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 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 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.

Randers C, den 10/3 2020

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Arne Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne9856

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Drejer Ejendomme ApS Alsikevej 10 8920 Randers NV	
	Telefon:	86 41 78 88
	E-mail:	gitte@john-drejer.dk
	CVR-nr.:	27 72 37 64
	Stiftet:	3. maj 2004
	Kommune:	Randers
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jeppe Drejer John Elvin Drejer Nicolai Drejer	
Pengeinstitut	Danske Bank Østervold 39 8900 Randers C	
Revisor	REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2. 8900 Randers C	

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og udvikling af erhvervs- og boligudlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling
Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet dagsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og afkastkravet ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har i regnskabsåret afskrevet 684 tkr. på investeringsejendomme. Resultatet anses ikke for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Drejer Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at villle kunne sælges for på balancedagen til uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellsen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, der er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den forventede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, der ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarnejder, forventet tomgang mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, der fsatsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens belliggenhed, kundernes bonitet mv., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

		2019	2018
	BRUTTORESULTAT	**547.705**	**1.075.028**
1	Personaleomkostninger	-109.918	-146.569
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.998	-253
	Andre driftsomkostninger	0	-4.170.683
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	**434.789**	**-3.242.477**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-684.425	3.426.823
	DRIFTSRESULTAT	**-249.636**	**184.346**
	Andre finansielle indtægter	103.317	55.275
	Andre finansielle omkostninger	-275.154	-319.470
	RESULTAT FØR SKAT	**-421.473**	**-79.849**
	Skat af årets resultat	103.823	0
	ÅRETS RESULTAT	**-317.650**	**-79.849**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-317.650	-79.849
	DISPONERET I ALT	**-317.650**	**-79.849**

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

		2019	2018
2	Grunde og bygninger	9.451.486	10.036.413
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.750	14.750
	Materielle anlægsaktiver	**9.463.236**	**10.051.163**
	ANLÆGSAKTIVER	**9.463.236**	**10.051.163**
	Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	324.439	27.009
	Andre tilgodehavender	1.563.550	1.532.138
	Udskudt skatteaktiv	155.734	0
	Tilgodehavender	**2.043.723**	**1.559.147**
	Likvide beholdninger	**4**	**4**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**2.043.727**	**1.559.151**
	AKTIVER	**11.506.963**	**11.610.314**

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

		2019	2018
	Virksomhedskapital	132.000	132.000
	Overført resultat	182.790	500.440
3	**EGENKAPITAL**	**314.790**	**632.440**
	Prioritetsgæld	4.956.523	5.365.129
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**4.956.523**	**5.365.129**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	396.407	140.893
	Kreditinstitutter	527.452	349.341
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	108.100	126.901
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.665	78.261
	Gæld til associerede virksomheder	3.770.748	3.666.442
	Selskabsskat	25.911	0
	Anden gæld	1.340.776	1.194.943
	Periodeafgrænsningsposter	13.855	55.964
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	736	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**6.235.650**	**5.612.745**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**11.192.173**	**10.977.874**
	PASSIVER	**11.506.963**	**11.610.314**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

NOTER

		2019	2018
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget	1	1
	Lønninger	96.916	129.221
	Pensioner	12.150	16.000
	Andre omkostninger til social sikring	852	1.348
	Personaleomkostninger i alt	**109.918**	**146.569**

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	7.825.909	15.000
Tilgang i årets løb	99.496	0
Kostpris 31. december 2019	7.925.405	15.000
Opskrivninger, primo	2.210.506	0
Årets opskrivninger	-684.425	0
Opskrivninger 31. december 2019	1.526.081	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-250
Årets af-/nedskrivninger	0	-3.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	-3.250
Materielle anlægsaktiver i alt	**9.451.486**	**11.750**

Investeringsejendomme består af en boligejendom samt en erhvervsejendom beliggende i Østjylland. Ejendommene er udlejet til adskillige lejere på varierende kontrakts længder.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra nettoforentningen for erhvervsejendommene inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Der er anvendt følgende gennemsnitlige afkastkrav i %:

Erhvervsejendomme:	5%
Boligejendomme:	5%

Afkastkravet for sammenlignelige områder (Randers) er 8 % for nyopførte boligudlejnings-ejendomme, ifølge Colliers Markeds PULS 2. kvartal 2019. Ejendomme der er sammenlignelige i området, bliver handlet med en afkastprocent på ca. 5% hvorfor man er tilfreds med afkastet på 5%

Udlejningsprocent:	86%
Tomgang i procent:	14%

Den samlede værdi af erhvervs- og boligejendomme udgør TDKK 9.463

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispo-nering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	132.000	0	132.000
Overført resultat	500.440	-317.650	182.790
	632.440	**-317.650**	**314.790**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.506.022	5.352.930	396.407	-3.369.378
	5.506.022	**5.352.930**	**396.407**	**-3.369.378**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået en finansiel aftale med Nykredit om sikring af renten i form af en renteloftsaftale der pr. 31.12.19 har en værdi på kr. -13.855.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, der samlet udgør 5.353 TDKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.463 TDKK .

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Elvin Drejer

Som Direktør
På vegne af Centerlak A/S
PID: 9208-2002-2-181223493274
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 07:18:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

John Elvin Drejer

Som Dirigent
På vegne af Centerlak A/S
PID: 9208-2002-2-181223493274
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 07:18:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jeppe Drejer

Som Direktør
På vegne af Drejer Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-797475053470
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2020 kl.: 15:07:50
Underskrevet med NemID

NEM ID

Nicolai Drejer

Som Direktør
På vegne af Drejer Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-432107409782
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 13:21:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Rasmussen

Som Revisor
På vegne af REVIMIDT
RID: 90674777
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2020 kl.: 15:14:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 382f0f0aquyK52500545

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur