



**Bolig & Erhverv Randers ApS**  
Dalgas Avenue 50  
8000 Aarhus C

CVR-nummer: 28 30 76 08

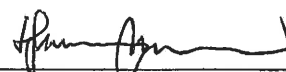
**ÅRSRAPPORT FOR 2018/19**

1. oktober 2018 til 30. september 2019

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17/1- 2020

Dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Henning Jürgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 12

Balance 13

Noter 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019 for Bolig & Erhverv Randers 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6/1 2020

### Direktion

  
Henning Jürgensen

  
Uwe Jürgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejerne i Bolig & Erhverv Randers ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig & Erhverv Randers ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 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 udadelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## 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.

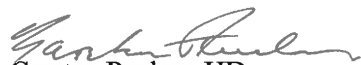
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 6/1 2020

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867



Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Bolig & Erhverv Randers ApS  
Dalgas Avenue 50  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 28 30 76 08  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Henning Jürgensen  
Uwe Jürgensen

**Revisor**

Revision- og Regnskabskontoret ApS  
Registrerede revisorer  
Østergade 20,1.  
6400 Sønderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom til såvel beboelse som erhverv.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 2.686.657 og status balancerer med kr. 174.895.118 med en egenkapital på kr. 22.029.993.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat før værdireguleringer af investeringsejendomme anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Bolig & Erhverv Randers ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettolejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettolejeindtægter

Nettolejeindtægter omfatter huslejeindtægter og lignende indtægter excl. lejeres betaling af forbrugsafgifter, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter andre personaleomkostninger, salgsomkostninger, bildrift og andre køretøjer, administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner og andre sociale sikringer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på valuta og værdipapirer samt låneomkostninger.

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**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. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Der anvendes med jævne mellemrum ejendomsmægler som ekstern vurderingsmand og øvrige år tilpasset faktuelle forhold i den af ejendomsmægler udarbejdede afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Dagsværdien baseres på afkastkrav, der afspejler de geografiske aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Ved nettoforrentningen tages hensyn til de eksisterende og forventede lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt i øvrigt tilpasset budgetteret normalindtjening for det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen tager udgangspunkt i samlede indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og årligt revurderede restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	10 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 13.800 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende selskabsskatter omfatter sambeskatningsbidrag for regnskabsåret og indregnes på balancedagen som selskabsskat under henholdsvis gældsforpligtelser og tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger herunder væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle gæld indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Modtaget deposita fra lejere indregnes under langfristede gældsforpligtelser.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Forudmodtagne betalinger fra lejere indregnes under "Forudmodtaget husleje" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>6.940.586</b>	<b>6.708</b>
1 Personaleomkostninger	-1.052.847	-922
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.850	-5
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>5.877.889</b>	<b>5.781</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-9.033	952
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>5.868.856</b>	<b>6.733</b>
Andre finansielle indtægter	12.573	3
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	36.316	39
Andre finansielle omkostninger	-2.532.128	-2.721
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3.385.617</b>	<b>4.054</b>
Skat af årets resultat	-698.960	-850
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.686.657</b>	<b>3.204</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	2.686.657	3.204
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.686.657</b>	<b>3.204</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019 kr.	2018 tkr.
2 Investeringsejendomme	173.145.000	173.020
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.475	54
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>173.189.475</b>	<b>173.074</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>173.189.475</b>	<b>173.074</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos lejere	454.917	438
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	828.531	1.024
Andre tilgodehavender	144.070	216
Periodeafgrænsningsposter	278.125	252
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.705.643</b>	<b>1.930</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.705.643</b>	<b>1.930</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>174.895.118</b>	<b>175.004</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
PASSIVER

	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	21.904.993	19.219
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>22.029.993</b>	<b>19.344</b>
Hensættelse til udskudt skat	18.621.000	18.608
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>18.621.000</b>	<b>18.608</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.811.244	3.338
Gæld til pengeinstitut	116.186.600	116.880
Deposita	2.775.004	2.664
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>120.772.848</b>	<b>122.882</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	2.218.600	2.180
Gæld til pengeinstitut	3.683.752	3.351
Forudmodtaget husleje	1.775.463	1.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser	622.339	544
Selskabsskat	685.960	640
Anden gæld	2.104.510	2.436
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.380.653	3.284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.471.277</b>	<b>14.170</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>134.244.125</b>	<b>137.052</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>174.895.118</b>	<b>175.004</b>
4 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger	1.018.268	884
Andre omkostninger til social sikring	34.579	38
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.052.847</b>	<b>922</b>

## NOTER

	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	112.038.833	289.660
Tilgang i årets løb	134.033	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2019	112.172.866	289.660
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer primo	60.981.167	0
Værdireguleringer i året	-9.033	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer 30. september 2019	60.972.134	0
	<hr/>	<hr/>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	-235.335
Årets afskrivninger	0	-9.850
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 30. september 2019	0	-245.185
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>173.145.000</b>	<b>44.475</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Særlige forudsætninger ved indregning af investeringsejendomme**

Investeringssejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis indregnet til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Der er i 2018 anvendt ejendomsmægler ved fastsættelse af dagsværdien.

Investeringssejendommene er geografisk beliggende ved Randers og omfatter hovedsageligt beboelsesejendomme og enkelte erhvervslejemål.

Ved beregning af dagsværdierne for de enkelte ejendomme er der anvendt afkastkrav mellem 4,15% og 6,00% og udgør gennemsnitligt 4,73% pr. 30/9 2019 imod 4,71% sidste år. En forøgelse af gennemsnitlig afkastkrav på 0,5% point, vil reducere den samlede dagsværdi med 16,6 mio. kr. og en formindskelse af afkastkrav på 0,5% point vil forøge dagsværdien med 20,5 mio. kr.

Budgetteret nettoleje udgør 13,2 mio. kr. Der er på baggrund af lejeindtægter noteret tomgang på i alt 6,92%. Der forventes ikke væsentlig større tomgang næste år.



## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	3.336.244	1.525.000	0
Gæld til pengeinstitut	116.880.200	693.600	113.412.200
Deposita	2.775.004	0	2.775.004
	<u>122.991.448</u>	<u>2.218.600</u>	<u>116.187.204</u>

**4 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser**

Virksomheden har leasingforpligtelser på i alt tkr. 45.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. incl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt nom. kr. 3.336.244 er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af disse investeringsejendomme pr. 30. september 2019 andrager kr. 61.025.000.

Til sikkerhed for gæld til et pengeinstitut er der givet pant i en investeringsejendom ved skadesløsbrev på nom. kr. 17.500.000. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen pr. 30. september 2019 andrager kr. 49.810.000.

Endvidere er der for samme pengeinstitut givet pant i specifikke investeringsejendomme ved direkte pantebreve på nom. kr. 30.941.000 og ejerpantebreve på nom. kr. 77.079.000 i blandede ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de samlede investeringsejendomme andrager pr. 30. september 2019 i alt kr. 173.145.000.