

Østjysk Bolig- og Erhvervsudlejning ApS

**Møldrupvej 50, Astrup
9510 Arden**

CVR-nummer: 30691679

ÅRSRAPPORT

1. juli 2021 - 30. juni 2022

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. november 2022

Jens Virenfeldt Nørager
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

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Østjysk Bolig- og Erhvervsudlejning ApS Møldrupvej 50, Astrup 9510 Arden
	Telefon: 86 49 57 77
	Hjemmeside: www.oebe.dk
	E-mail: kontakt@oebe.dk
	CVR-nr.: 30 69 16 79
	Stiftet: 25. juni 2007
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jens Virenfeldt Nørager
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Østergade 6-8 9550 Mariager
Revisor	REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Østjysk Bolig- og Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 1. november 2022

Direktion

Jens Virenfeldt Nørager

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Østjysk Bolig- og Erhvervsudlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østjysk Bolig- og Erhvervsudlejning ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 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".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Randers C, den 1. november 2022

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Godkendt revisor
mne2974

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og handel med fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Ultimo regnskabsåret har selskabet solgt porteføljen af investeringsejendomme. Den tilknyttede gæld indfries primo næste regnskabsår. Alle eksterne kreditorer bliver i forbindelse med salget indfriet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Alle selskabets lån indfris efter regnskabsårets afslutning, som følge af salget af alle ejendomme i indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Østjysk Bolig- og Erhvervsudlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske concernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

af deposita.

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	3.461.419	2.756.176
2 Personaleomkostninger	-427.951	-417.345
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.033.468	2.338.831
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-5.175.200
DRIFTSRESULTAT	3.033.468	-2.836.369
Andre finansielle indtægter	125.028	21.259
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.233	-5.179
Andre finansielle omkostninger	-1.213.294	-1.150.748
RESULTAT FØR SKAT	1.943.969	-3.971.037
Skat af årets resultat	2.287.849	870.556
ÅRETS RESULTAT	4.231.818	-3.100.481
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	4.231.818	-3.100.481
DISPONERET I ALT	4.231.818	-3.100.481

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
 AKTIVER

	2022	2021
3 Investeringsejendomme	0	49.863.217
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	0	49.863.217
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	0	49.863.217
	<hr/>	<hr/>
Råvarer og hjælpematerialer	0	7.120
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger	0	7.120
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	59.889	836
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.060
Andre tilgodehavender	371.425	427.138
Periodeafgrænsningsposter	12.201	10.155
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	443.515	441.189
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	50.570.710	0
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	51.014.225	448.309
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	51.014.225	50.311.526
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-56.670	-4.288.488
EGENKAPITAL	68.330	-4.163.488
Hensættelse til udskudt skat	2.685	2.463.833
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.685	2.463.833
Prioritetsgæld	0	34.768.696
Kreditinstitutter	0	11.769.000
Selskabsskat	173.299	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.094.471	1.204.471
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.267.770	47.742.167
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.026.616	1.504.000
Kreditinstitutter	1.002.772	784.989
Modtagne forudbetalinger fra kunder	104.926	181.776
Leverandører af varer og tjenesteydelser	203.201	61.121
Gæld til tilknyttede virksomheder	70.455	101.317
Selskabsskat	0	491.119
Skyldigt sambeskatningsbidrag	259.636	0
Anden gæld	1.007.834	1.144.692
Kortfristede gældsforpligtelser	49.675.440	4.269.014
GÆLDSFORPLIGTELSER	50.943.210	52.011.181
PASSIVER	51.014.225	50.311.526
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	-4.288.488	2.416.169
Korrektioner, primo	0	-3.604.176
Overført resultat primo	-4.288.488	-1.188.007
Årets resultat	4.231.818	-3.100.481
Overført resultat ultimo	-56.670	-4.288.488
EGENKAPITAL	68.330	-4.163.488

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Særlige poster		
Virksomheden har i regnskabsåret solgt alle ejendomme og har i denne forbindelse opgjort avancer. Der er i alt indtægtsført Dkk. 1.010.710 som driftsmæssig fortjeneste vedrørende salg af ejendomme.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	367.556	374.242
Pensioner	40.775	28.713
Andre omkostninger til social sikring	19.620	14.390
Personaleomkostninger i alt	427.951	417.345

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	38.655.799	48.920
Tilgang i årets løb	42.750	0
Afgang i årets løb	-38.698.549	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2022	0	48.920
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	11.207.418	0
Afgang i årets løb	-11.207.418	0
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-48.920
Korrektion af tidligere nedskrivning	-1.010.710	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	1.010.710	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	0	-48.920
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Investeringsejendomme består hovedsaglig af boligejendomme beliggende i Randers NØ. Ejendommene er udlejet til adskillige lejere på varierende kontrakts længder.

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

Ejendommene er afhændet i regnskabsåret, hvorfor der ikke oplyses afkastkrav eller forventninger hertil.

Den samlede værdi af boligejendommene udgør TDKK 0.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	36.052.694	35.112.616	35.112.616	0
Kreditinstitutter	11.869.000	11.794.000	11.794.000	0
Selskabsskat	0	173.299	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.324.471	1.214.471	120.000	614.000
	49.246.165	48.294.386	47.026.616	614.000

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået aftale omkring leje af lokaler. Lejemålet kan opsiges med 3 måneders varsel, svarende til en forpligtelse på kr. 12.900.

Til sikkerhed for egen og andre koncernselskabers gæld i pengeinstituttet Sparekassen Danmark er der afgivet ubegrænset kaution.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 30. juni 2022 fremgår af årsrapporten for 2021/22 for Jens V Nørager Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene er solgt ultimo regnskabsåret. Indestående på deponeringskonto er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og realkredit. Gælden indfris primo næste regnskabsperiode.

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.

Jens Virenfeldt Nørager

Som Direktør
På vegne af Østjysk Bolig-og Erhvervsudlejning ApS
ID: bee2db14-85b4-47d5-adb6-f1fcb45d202e
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2022 kl.: 12:17:58
Underskrevet med MitID

MitID

Jens Virenfeldt Nørager

Som Dirigent
På vegne af Østjysk Bolig-og Erhvervsudlejning ApS
ID: bee2db14-85b4-47d5-adb6-f1fcb45d202e
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2022 kl.: 12:17:58
Underskrevet med MitID

MitID

Jens Jørgen Johnsen

Som Revisor
På vegne af Revi-Midt
ID: 40812694
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 09:55:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: bb7082ZXSN248663060

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.