

Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS

Åvej 44, 8740 Brædstrup
CVR-nr. 45 54 88 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.10.20

Kurt Kruse Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS
Åvej 44
8740 Brædstrup
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 45 54 88 13
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Kurt Kruse Hald Sørensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 for Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice samt lønservice, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Brædstrup, den 29. oktober 2020

Direktionen

Kurt Kruse Hald Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 29. oktober 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i kapitalforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.19 - 30.04.20 udviser et resultat på DKK -471.676 mod DKK -4.474.982 for tiden 01.05.18 - 30.04.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.374.259.

Efterfølgende begivenheder

Ledelsen vurderer at udbruddet af coronavirus i Danmark, ikke vil have indvirkning på driften i efterfølgende regnskabsår. Derfor er det ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling ikke bliver påvirket væsentligt negativt heraf.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttotab	-124.546	-136.613
1	Personaleomkostninger	-59.240	-67.080
	Resultat før dagsværdireguleringer	-183.786	-203.693
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-41.653
	Resultat af primær drift	-183.786	-245.346
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-9.518	-1.047.988
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-369.140	634
2	Andre finansielle indtægter	115.609	120.774
	Andre finansielle omkostninger	-24.841	-3.303.056
	Årets resultat	-471.676	-4.474.982

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	637.828	-246.179
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Overført resultat	-1.409.504	-4.228.803
	I alt	-471.676	-4.474.982

AKTIVER		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.890.328	200.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	85.624
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.890.328	285.624
	Anlægsaktiver i alt	3.890.328	285.624
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.845.502
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	663.516
	Andre tilgodehavender	3.557.544	3.654.960
3	Tilgodehavender i alt	3.557.544	8.163.978
	Likvide beholdninger	72.516	603.167
	Omsætningsaktiver i alt	3.630.060	8.767.145
	Aktiver i alt	7.520.388	9.052.769

PASSIVER		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	775.328	137.500
	Overført resultat	5.298.931	6.708.435
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Egenkapital i alt	7.374.259	7.845.935
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	21.250
	Anden gæld	146.129	1.185.584
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	146.129	1.206.834
	Gældsforpligtelser i alt	146.129	1.206.834
	Passiver i alt	7.520.388	9.052.769

4 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.18 - 30.04.19					
Saldo pr. 01.05.18	1.000.000	383.679	10.937.238	0	12.320.917
Forslag til resultatdisponering	0	-246.179	-4.228.803	0	-4.474.982
Saldo pr. 30.04.19	1.000.000	137.500	6.708.435	0	7.845.935
Egenkapitalopgørelse for 01.05.19 - 30.04.20					
Saldo pr. 01.05.19	1.000.000	137.500	6.708.435	0	7.845.935
Forslag til resultatdisponering	0	637.828	-1.409.504	300.000	-471.676
Saldo pr. 30.04.20	1.000.000	775.328	5.298.931	300.000	7.374.259

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	45.000	60.000
Andre personaleomkostninger	14.240	7.080
I alt	59.240	67.080
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	43.839	43.360
Renteindtægter i øvrigt	1.762	0
Øvrige finansielle indtægter	70.008	77.414
I alt	115.609	120.774

	30.04.20	30.04.19
	DKK	DKK

3. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	10.160.130	10.769.552
--	------------	------------

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb, indgår i regnskabsposterne "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" og "Andre tilgodehavender".

4. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Torvegade 3 Vejle ApS' gæld til Den Jyske Sparekasse. Kautionen er ulimiteret.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Nørrebrogade 6B, Vejle ApS' og Ejendomsselskabet Østerbyvej 2, Billund ApS' gæld til Handelsbanken. Kautionen er ulimiteret.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Oldenborggade 4, Fredericia ApS' gæld til Den Jyske Sparekasse. Kautionen er ulimiteret.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Oldenborggade 4, Fredericia ApS' gæld til DLR. Kautionen er ulimiteret.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.