



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads
Prinsessegade 60
7000 Fredericia
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk
www.rsm.dk

Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS

Tagesvej 6C, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 45 54 88 13

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2021.

Lars Kruse Eriksen
Dirigent

København | Aarhus | Esbjerg | Kolding | Holstebro | Skive | Fredericia | Thisted | Nykøbing Mors | Fjerritslev | Vinderup | Hurup Thy | Hanstholm

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Østjydske Jord- og Anlægsfinansiering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 15. oktober 2021

Direktion

Lars Kruse Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østjydsk Jord- og Anlægsfinansiering ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 15. oktober 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

Søren Fricke
statsautoriseret revisor
mne34262

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østjydske Jord- og Anlægsfinansiering ApS Tagesvej 6C 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 45 54 88 13 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Lars Kruse Eriksen
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Modervirksomhed	LER Ejendomme ApS
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Østerbyvej 2, Billund ApS, Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af kapitalforvaltning

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen og målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af selskabets kapitalandele i tilknyttet virksomhed, der kan henføres til interne forhold i selskabet. De interne forhold er ikke afklaret på tidspunkt for aflæggelse af årsrapporten og kan medføre en nedskrivning af værdien med yderligere tkr. 1.047.

Der har herudover ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er påvirket af en nedskrivning af ejendommen i datterselskabet på 2,9 mio. kr. Bortset herfra dette, er selskabets resultat og økonomiske udvikling som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	304.713	-138.785
2 Personaleomkostninger	0	-45.000
Resultat før finansielle poster	304.713	-183.785
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.843.608	-9.518
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-369.140
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	43.839
Finansielle indtægter	329.966	71.769
3 Finansielle omkostninger	-2.107	-24.841
Resultat før skat	-2.211.036	-471.676
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.211.036	-471.676
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-775.328	637.828
Udbytte for regnskabsåret	3.800.000	300.000
Disponeret fra overført resultat	-5.235.708	-1.409.504
Disponeret i alt	-2.211.036	-471.676

Balance 30. april

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.046.720	3.890.328
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.046.720</u>	<u>3.890.328</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.046.720</u>	<u>3.890.328</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.800.000	0
Andre tilgodehavender	1.000.000	3.557.544
Tilgodehavender i alt	<u>3.800.000</u>	<u>3.557.544</u>
Likvide beholdninger	<u>120.570</u>	<u>72.517</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.920.570</u>	<u>3.630.061</u>
Aktiver i alt	<u>4.967.290</u>	<u>7.520.389</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	775.328
Overført resultat	63.224	5.298.932
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.800.000	300.000
Egenkapital i alt	4.863.224	7.374.260
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	43.231	0
Anden gæld	60.835	146.129
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	104.066	146.129
Gældsforpligtelser i alt	104.066	146.129
Passiver i alt	4.967.290	7.520.389

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af selskabets kapitalandele i tilknyttet virksomhed, der kan henføres til interne forhold i selskabet. De interne forhold er ikke afklaret på tidspunkt for aflæggelse af årsrapporten, og kan medføre en nedskrivning af værdien med yderligere tkr. 1.047.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	45.000
	<u>0</u>	<u>45.000</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.280	0
Andre finansielle omkostninger	827	24.841
	<u>2.107</u>	<u>24.841</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj	3.115.000	3.315.000
Afgang i årets løb	0	-200.000
Kostpris 30. april	<u>3.115.000</u>	<u>3.115.000</u>
Opskrivninger 1. maj	775.328	-3.625.758
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.843.608	0
Årets tilbageførsler på afgang	0	4.401.086
Opskrivninger 30. april	<u>-2.068.280</u>	<u>775.328</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>1.046.720</u>	<u>3.890.328</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Østerbyvej 2, Billund ApS	Vejle	100 %

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LER Ejendomme ApS, CVR-nr. 29447535, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østjydske Jord- og Anlægsfinansiering ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.