Østjydsk Ejendomsadministration
A/S CVR-nr. 12931344

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.02.2015

Dirigent

Navn: Flemming Johnsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Østjydsk Ejendomsadministration A/S
Østergade 6 - 8
9550 Mariager

CVR-nr.: 12931344
Hjemsted: Mariagerfjord kommune
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Knud Timm-Andersen
Jens Rasmussen
Jan Nordstrøm
Bernt Steenstrup Clausen
Max Hovedskov

Direktion

Jonas Krogh Balslev

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Østjydsk Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 25.02.2015

Direktion

Jonas Krogh Balslev

Bestyrelse

Knud Timm-Andersen

Jens Rasmussen

Jan Nordstrøm

Bernt Steenstrup Clausen

Max Hovedskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Østjydsk Ejendomsadministration A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Østjydsk Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at ud-forme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 25.02.2015

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans Trærup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2014 er et underskud på 48 t.kr. før skat. Resultat anses for tilfredsstillende, da det kun er andet år, hvor selskabet driver ejendomsadministration.

Koncernforhold

Den samlede aktiekapital er 100% ejet af Østjydsk Bank A/S, Østergade 6 – 8, 9550 Mariager.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes, når levering og risikoovergang til køber sker. Levering anses for at være tilfældet, når leveringen af tjenesteydelsen har fundet sted, der foreligger en forpligtende administrationsaftale, administrationsprisen er fastlagt og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumuleret af- og nedskrivninger. Der foretages linære afskrivninger over forventet brugstid på mellem 3 og 5 år. Materielle anlægsaktiver vurderes for nedskrivningsbehov, når der er indikation for værdiforringelse, og der nedskrives til genindvindingsværdien, som er den højeste af nettosalgsprisen og nytteværdien.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Nettoomsætning		449.478	253
Andre eksterne omkostninger		(505.315)	(497)
Bruttoresultat		**(55.837)**	**(244)**
Af- og nedskrivninger		(9.183)	(9)
Driftsresultat		**(65.020)**	**(253)**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.883	21
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(48.137)**	**(232)**
Skat af ordinært resultat	1	7.824	58
Årets resultat		**(40.313)**	**(174)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(40.313)	(174)
		(40.313)	**(174)**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.304	34
Materielle anlægsaktiver	2	**24.304**	**34**
Udskudt skat		65.965	58
Finansielle anlægsaktiver		**65.965**	**58**
Anlægsaktiver		**90.269**	**92**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.278	164
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.456.546	1.536
Andre tilgodehavender		24.873	44
Tilgodehavender		**1.695.697**	**1.744**
Omsætningsaktiver		**1.695.697**	**1.744**
Aktiver		**1.785.966**	**1.836**

Balance pr. 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Virksomhedskapital	3	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		770.466	811
Egenkapital		**1.770.466**	**1.811**
Anden gæld		15.500	25
Kortfristede gældsforpligtelser		**15.500**	**25**
Gældsforpligtelser		**15.500**	**25**
Passiver		**1.785.966**	**1.836**
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	810.779	1.810.779
Årets resultat	0	(40.313)	(40.313)
Egenkapital ultimo	**1.000.000**	**770.466**	**1.770.466**

Noter

	2014 kr.	2013 t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(7.824)	(58)
	(7.824)	**(58)**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	42.671
Kostpris ultimo	**42.671**
Af- og nedskrivninger primo	(9.184)
Årets afskrivninger	(9.183)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(18.367)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**24.304**

	2014 kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.	2010 t.kr.
3. Virksomheds-kapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000	600	600	600
Kapitalforhøjelse	0	0	400	0	0
Virksomhedskapital ultimo	**1.000.000**	**1.000**	**1.000**	**600**	**600**

4. Eventualforpligtelser

Østjydsk Ejendomsadministration er 100 % ejet af Østjydsk Bank A/S, og indgår i en dansk sambeskatning med Østjydsk Bank A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom, fra og med 1. juli 2012, for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Østjydsk Bank A/S, Østergade 6-8, 9550 Mariager.