

## Mindegade Holding ApS

Mindegade 9, 7400 Herning

CVR-nr. 10 12 31 94

## Årsrapport for 2018/19

33. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2019

---

Karina Bie  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Mindegade Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. oktober 2019

**Direktionen**

Karina Bie

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Mindegade Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mindegade Holding ApS for regnskabsåret 2018/19 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 Ethiske 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.

Herning, den 02. oktober 2019

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Mindegade Holding ApS Mindegade 9 7400 Herning
	CVR-nr.: 10 12 31 94
	Stiftet: 11. februar 1986
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. maj til 30. april
<b>Direktionen</b>	Karina Bie
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

	2018/19	2017/18
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>250.130</b>	<b>136.348</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-123.968	-111.565
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>126.162</b>	<b>24.783</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	30.925	64.647
Andre finansielle indtægter	182.172	313.537
Andre finansielle omkostninger	-759.563	-252.822
<b>Resultat før skat</b>	<b>-420.304</b>	<b>150.145</b>
Skat af årets resultat	1 27.281	13.006
<b>Årets resultat</b>	<b>-393.023</b>	<b>163.151</b>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.925	64.648
Overført resultat	-423.948	-7.297
	<b>-393.023</b>	<b>163.151</b>

**Balance pr. 30. april**

**Aktiver**

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.122.054	5.271.022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.122.054</b>	<b>5.271.022</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	813.848	782.923
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>813.848</b>	<b>782.923</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.935.902</b>	<b>6.053.945</b>
Tilgodehavende selskabsskat	177.606	60.282
Udsudte skatteaktiver	0	11.106
Andre tilgodehavender	260.000	309.169
Periodeafgrænsningsposter	24.011	15.474
<b>Tilgodehavender</b>	<b>461.617</b>	<b>396.031</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>8.153.623</b>	<b>9.673.552</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>15.717</b>	<b>3.590</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>8.630.957</b>	<b>10.073.173</b>
<b>Aktiver</b>	<b>15.566.859</b>	<b>16.127.118</b>



**Balance pr. 30. april**

**Passiver**

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Anpartskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		684.848	653.923
Overført resultat		9.060.563	9.484.511
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	105.800
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>9.945.411</u></b>	<b><u>10.444.234</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.008.036	4.062.404
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>4.008.036</u></b>	<b><u>4.062.404</u></b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		53.560	51.351
Kreditinstitutter		667.719	852.860
Anden gæld		892.133	716.269
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.613.412</u></b>	<b><u>1.620.480</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.621.448</u></b>	<b><u>5.682.884</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>15.566.859</u></b>	<b><u>16.127.118</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>6</b>		

## Noter til årsrapporten

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	11.106	-9.455
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-38.387	-3.551
	<u>-27.281</u>	<u>-13.006</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 107.472.

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	200.000	653.923	9.484.511	105.800	10.444.234
Betalt udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	30.925	-423.948	0	-393.023
Egenkapital pr. 30. april	<u>200.000</u>	<u>684.848</u>	<u>9.060.563</u>	<u>0</u>	<u>9.945.411</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.783.924 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.061.596, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 3.591.896.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 340.000, der giver pant Monradsgade 2, st. th., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 1.003.655. Ejerpantebreve er i selskabets besiddelse.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Kibæk Ejendomme ApS' gæld til Nykredit Realkredit A/S. Gælden pr. 31/12 2018 udgjorde TDKK 2.694.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Mindegade Holding ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede og unoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.