

Udviklingselskabet Midtmors ApS

Glintborgvej 4, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 15 72 70 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2020.

Regnar Odgaard Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Udviklingselskabet Midtmors ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 3. juni 2020

Direktion

Janni Kristensen

Bestyrelse

Niels Bertel Klausen
Formand

Bent Fredholm
Næstformand

Christer Dahl

Rasmus Rosenkrantz de Lasson

Hanne Svejstrup Madsen

Regnar Odgaard Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Udviklingselskabet Midtmors ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Midtmors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Manglende ajourføring af ejerbog

Det bemærkes at selskabet ikke har en ajourført ejerbog som krævet i Selskabsloven og ledelsen kan derfor ifalde strafansvar.

Nykøbing Mors, den 3. juni 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet Midtmors ApS Glintborgvej 4 7900 Nykøbing Mors CVR-nr.: 15 72 70 39 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Bertel Klausen, Formand Bent Fredholm, Næstformand Christer Dahl Rasmus Rosenkrantz de Lasson Hanne Svejstrup Madsen Regnar Odgaard Christensen
Direktion	Janni Kristensen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Bankforbindelse	Frøslev-Møllerup Sparekasse, Frøslev Byvej 3, 7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 164.000 kr. mod 167.715 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 43.596 kr. mod 44.528 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I regnskabsåret 2019 har den eneste aktivitet været udlejning af Majgården.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Midtmors 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	164.000	167.715
Andre eksterne omkostninger	-49.895	-62.941
Bruttoresultat	114.105	104.774
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.182	-58.182
Driftsresultat	55.923	46.592
Andre finansielle indtægter	48	89
1 Øvrige finansielle omkostninger	-62	-135
Resultat før skat	55.909	46.546
Skat af årets resultat	-12.313	-2.018
Ordinært resultat efter skat	43.596	44.528
Årets resultat	43.596	44.528
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	43.596	44.528
Disponeret i alt	43.596	44.528

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.090.846	2.175.695
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.090.846</u>	<u>2.175.695</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.090.846</u>	<u>2.175.695</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.250	51.250
Andre tilgodehavender	500	500
Tilgodehavender i alt	<u>51.750</u>	<u>51.750</u>
Likvide beholdninger	<u>244.120</u>	<u>244.692</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>295.870</u>	<u>296.442</u>
Aktiver i alt	<u>2.386.716</u>	<u>2.472.137</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	204.500	204.500
4 Overført resultat	452.760	409.164
Egenkapital i alt	657.260	613.664
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	48.604	36.291
Andre hensatte forpligtelser	85.544	95.049
Hensatte forpligtelser i alt	134.148	131.340
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	807.352	921.352
Langfristede gældsforpligtelser i alt	807.352	921.352
Kortfristet del af langfristet gæld	114.000	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.700	4.500
Selskabsskat	0	2.156
Anden gæld	13.258	18.460
Periodeafgrænsningsposter	639.998	666.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	787.956	805.781
Gældsforpligtelser i alt	1.595.308	1.727.133
Passiver i alt	2.386.716	2.472.137

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	62	135
	<u>62</u>	<u>135</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	4.020.155	4.020.155
Kostpris 31. december 2019	<u>4.020.155</u>	<u>4.020.155</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.844.460	-1.759.611
Årets af-/nedskrivninger	-84.849	-84.849
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.929.309</u>	<u>-1.844.460</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.090.846</u>	<u>2.175.695</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	204.500	204.500
	<u>204.500</u>	<u>204.500</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	409.164	362.636
Årets overførte overskud eller underskud	43.596	44.528
Regulering vedr. selskabskapital	0	2.000
	<u>452.760</u>	<u>409.164</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Frøslev-Møllerup Sparekasse, t.kr. 921, er der givet ejerpantebrev i matr. nr. 19am, Frøslev by, for i alt t.kr. 1.900. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.091.		