

**Center Ejendomme A/S**  
Parkallé 39, 6880 Tarm

**CVR-nr. 19 08 96 73**

**Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2019

---

Dan Bech Myhre  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Center Ejendomme A/S.

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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 17. december 2019

### **Direktion**

Dan Bech Myhre

### **Bestyrelse**

Dan Bech Myhre

Anne Christa Myhre

Jesper Bech Myhre

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Center Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Center Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Skjern, den 17. december 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne43455

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Center Ejendomme A/S Parkallé 39 6880 Tarm  Telefon: 26 11 37 88 Hjemmeside: <a href="http://www.myhre.info">www.myhre.info</a>  CVR-nr.: 19 08 96 73 Stiftet: 1. februar 1996 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 23. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Dan Bech Myhre Anne Christa Myhre Jesper Bech Myhre
<b>Direktion</b>	Dan Bech Myhre
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af arkitekt- og ingeniørvirksomhed og dertil knyttet virksomhed samt i året opførelse af ejerlejligheder til videresalg.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af den nedenfor anførte usikkerhed vedrørende fortsat drift, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets varebeholdninger som omfatter boligbyggeri.

I det tilfælde selskabet, som omtalt nedenfor, ikke får den fornødne likviditet stillet til rådighed for at kunne færdiggøre det igangværende byggeri vil værdien af varebeholdninger i årsrapporten blive reduceret væsentligt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -133 t.kr. mod 126 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -555 t.kr. mod -4 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Væsentlig usikkerhed ved fortsat drift

Selskabet har i regnskabsåret færdiggjort etape 1 vedrørende byggeriet af ejerlejligheder i Skjern. Etape 1 består af 6 lejligheder, og der er i forbindelse med afslutningen af etape 1 solgt én lejlighed. Herefter påbegyndtes etape 2, som vil omfatte yderligere 8 lejligheder.

For nuværende er det en forudsætning for færdiggørelse af byggeriet i etape 2, at der stilles yderligere likviditet til rådighed for selskabet. Det har ikke været muligt at opnå denne finansiering gennem selskabets nuværende bankforbindelse, og ledelsen undersøger på nuværende tidspunkt alternative løsninger. På tidspunktet for regnskabsafslæggelsen har det ikke været muligt at opnå tilsagn om tilførsel af yderligere likviditet til selskabet, hvorfor selskabets fortsatte drift er forbundet med stor usikkerhed.

Ledelsen forventer at finde den fornødne likviditet til brug for færdiggørelse af byggeriet, ligesom et eventuelt salg af yderligere lejligheder i etape 1 vil kunne ændre kreditgiveres opfattelse af projektet som helhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Center Ejendomme A/S 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Varebeholdninger

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for køb af grunde, byggeomkostninger og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder låneomkostninger, forsikringer m.m.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-132.845</b>	<b>125.503</b>
3 Personaleomkostninger	-130.947	-50.189
<b>Driftsresultat</b>	<b>-263.792</b>	<b>75.314</b>
Andre finansielle indtægter	4	18.014
Øvrige finansielle omkostninger	-291.364	-97.249
<b>Resultat før skat</b>	<b>-555.152</b>	<b>-3.921</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-555.152</b>	<b>-3.921</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-555.152	-3.921
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-555.152</b>	<b>-3.921</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	4.095.784	7.109.341
Fremstillede varer og handelsvarer	7.705.308	0
Varebeholdninger i alt	<u>11.801.092</u>	<u>7.109.341</u>
Tilgodehavende selskabsskat	1.275	4.088
Andre tilgodehavender	202.192	619.372
Tilgodehavender i alt	<u>203.467</u>	<u>623.460</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	207.318
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>207.318</u>
Likvide beholdninger	1.881.247	1.980
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.885.806</u></b>	<b><u>7.942.099</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.885.806</u></b>	<b><u>7.942.099</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	-595.450	-40.299
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-95.450</b>	<b>459.701</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til pengeinstitutter	0	2.859.794
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.859.794
	Kortfristet del af langfristet gæld	11.014.058	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	23.684
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.651	3.024.190
	Anden gæld	2.947.547	1.574.730
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.981.256	4.622.604
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.981.256</b>	<b>7.482.398</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.885.806</b>	<b>7.942.099</b>
1	<b>Usikkerhed om going concern</b>		
2	<b>Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i regnskabsåret færdiggjort etape 1 vedrørende byggeriet af ejerlejligheder i Skjern. Etape 1 består af 6 lejligheder, og der er i forbindelse med afslutningen af etape 1 solgt én lejlighed. Herefter påbegyndtes etape 2, som vil omfatte yderligere 8 lejligheder.

For nuværende er det en forudsætning for færdiggørelse af byggeriet i etape 2, at der stilles yderligere likviditet til rådighed for selskabet. Det har ikke været muligt at opnå denne finansiering gennem selskabets nuværende bankforbindelse, og ledelsen undersøger på nuværende tidspunkt alternative løsninger. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen har det ikke været muligt at opnå tilsagn om tilførsel af yderligere likviditet til selskabet, hvorfor selskabets fortsatte drift er forbundet med stor usikkerhed.

Ledelsen forventer at finde den fornødne likviditet til brug for færdiggørelse af byggeriet, ligesom et eventuelt salg af yderligere lejligheder i etape 1 vil kunne ændre kreditgiveres opfattelse af projektet som helhed.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af den ovenfor anførte usikkerhed vedrørende fortsat drift, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets varebeholdninger som omfatter boligbyggeri.

I det tilfælde selskabet ikke får den fornødne likviditet stillet til rådighed for at kunne færdiggøre det igangværende byggeri vil værdien af varebeholdninger i årsrapporten blive reduceret væsentligt.

### 3. Personaleomkostninger

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Lønninger og gager	129.527	49.905
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.420</u>	<u>284</u>
	<b><u>130.947</u></b>	<b><u>50.189</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

	30/6 2019	30/6 2018
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli	77.351	77.351
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>77.351</b>	<b>77.351</b>
Afskrivninger 1. juli	-77.351	-77.351
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b>-77.351</b>	<b>-77.351</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	-40.298	-36.378
Årets overførte overskud eller underskud	-555.152	-3.921
	<b>-595.450</b>	<b>-40.299</b>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	11.014.058	2.859.794
Heraf forfalder inden for 1 år	-11.014.058	0
	<b>0</b>	<b>2.859.794</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 7 mio kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i varebeholdning af grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 30. juni 2019 udgør 11.801 t.kr.</p>		

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et uudnyttet skattemæssigt underskud på 754 t.kr. og hermed et udskudt skatteaktiv på 166 t.kr. Beløbet er ikke optaget i balancen.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har almindelige garantier i forbindelse med udført arbejde.