

## Midtjysk Ejendomme ApS

Smedebakken 8  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 91 27 69

---

### Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. november 2016



Lars Pontoppidan  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Midtjysk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. november 2016

## Direktion

Frank Hansen

Lars Pontoppidan

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til kapitalejerne i Midtjysk Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Midtjysk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 25. november 2016

### REVISORERNE HOSTRUPHUS

#### Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Per Krogh  
registreret revisor, FSR

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Midtjysk Ejendomme ApS  
Smedebakken 8  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 91 27 69  
Stiftet: 12. september 2006  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Frank Hansen  
Lars Pontoppidan

**Revision**

Revisorerne Hostruphus  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hostrupsgade 41  
8600 Silkeborg

# Resultatopgørelse

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	293.700	3.576.844
1 Personaleomkostninger	30.456	-729.717
<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	<u>324.156</u>	<u>2.847.127</u>
Af- og nedskrivninger	-2.404	-2.558
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-1.525.000	0
Dagsværdiregulering af gæld	5.524	-1.844
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<u>-1.197.724</u>	<u>2.842.724</u>
2 Finansielle indtægter	0	1
3 Finansielle omkostninger	-237.110	-355.365
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<u>-1.434.834</u>	<u>2.487.361</u>
Skat af årets resultat	314.936	-566.721
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>-1.119.898</u></u>	<u><u>1.920.640</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	-2.119.898	1.920.640
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-1.119.898</u></u>	<u><u>1.920.640</u></u>

# Balance

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	
	kr.	kr.	
<b>AKTIVER</b>			
4	10.450.000	11.975.000	
	Driftsmateriel og inventar	6.199	20.442
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>10.456.199</u>	<u>11.995.442</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
	<u>10.456.199</u>	<u>11.995.442</u>	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.078	2.318.281
	Igangværende arbejder for fremmed regning	35.507	3.278.451
	Andre tilgodehavender	0	161.567
	Udskudt skatteaktiv	123.610	0
	Periodeafgrænsningsposter	63.431	98.575
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>256.626</u>	<u>5.856.875</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>21.811</u>	<u>752.806</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>278.437</u>	<u>6.609.681</u>
	<b>AKTIVER</b>	<u>10.734.636</u>	<u>18.605.123</u>

# Balance

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
	500.000	500.000
	958.198	3.078.095
5	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.578.095</b>
	0	268.326
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>268.326</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	881.290
7	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.373.968
	Skyldig selskabsskat	334.476
8	Deposita	168.642
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.758.376</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	303.000
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	35.914
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.157.241
	Gæld til associerede virksomheder	123.097
	Skyldig selskabsskat	0
	Anden gæld	1.267.306
	Periodeafgrænsningsposter	113.769
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.000.326</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>14.758.702</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>18.605.123</b>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10	Kontraktlige forpligtelser	
11	Eventualforpligtelser	



# Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-30.456	650.313
Pensioner	0	18.540
Andre udgifter til social sikring	0	14.950
Øvrige personaleomkostninger	0	45.914
	<u>-30.456</u>	<u>729.717</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	237.110	355.365
	<u>237.110</u>	<u>355.365</u>
<b>5 Egenkapital</b>		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	500.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	375.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	3.078.095	-67.544
Overført fra overkurs	0	1.225.000
Overført årets resultat	-2.119.898	1.920.640
	<u>958.198</u>	<u>3.078.095</u>
<b>6 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	650.000	702.117
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	189.585	179.173
<i>Langfristet del</i>	839.585	881.290
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	45.000	45.000
	<u>884.585</u>	<u>926.290</u>
<b>7 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	5.080.000	5.279.475
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	1.032.338	1.094.493
<i>Langfristet del</i>	6.112.338	6.373.968
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	258.000	258.000
	<u>6.370.338</u>	<u>6.631.968</u>

## Noter

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>8 Deposita</b>		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	166.745	168.642
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Langfristet del</i>	166.745	168.642
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>166.745</u>	<u>168.642</u>

### 9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 884.585, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 2.675.000.

debitorer, varelager og driftsmateriel på i alt kr. 3.000.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 75.784. Virksomhedspantet er også stillet til sikkerhed for Levehuse A/S' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

### 10 **Kontraktlige forpligtelser**

Der er indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid 33 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 2.025, i alt kr. 66.825.

### 11 **Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet kaution overfor FH Holding, Silkeborg ApS og Lapo Holding ApS for konti i Sparekassen Kronjylland.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler og inventar	5 år	0 %

# Anvendt regnskabspraksis

## **Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

## **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationel leasing og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender og gældsforpligtelser afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdi med fradrag af foretagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## **Gældsforpligtelser**

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

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

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