

MIDTJYSK EJENDOMSUDVIKLING ApS

Sinding Hedevej 117
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/04/2016

Thomas Wils
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MIDTJYSK EJENDOMSUDVIKLING ApS Sinding Hedevej 117 8600 Silkeborg
	CVR-nr: 30538161 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland Vestergade 25 8600 Silkeborg DK Danmark
Revisor	Revision 1 - registrerede revisorer v/Erling Thomsen Toldbodgade 13 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 91259850 P-enhed: 1002835826

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Midtjysk Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10/03/2016

Direktion

Thomas Steentoft Wils

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Midtjysk Ejendomsudvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Midtjysk Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, 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 udførelsen af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderinger af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 10/03/2016

Erling Thomsen
Reg. revisor, cand. merc. aud.
Revision 1 - registrerede revisorer v/Erling Thomsen
CVR: 91259850

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudvikling, køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg og ejendomsudlejning indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Posternes nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, der omfatter grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. scrapværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid, som vurderes individuelt for hvert aktiv.

Afskrivningsperioden udgør:

Grunde og bygninger 50 år restværdi 70%

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetilleg.

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtigelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle restgæld.

Udbytte

Det foreslåede udbytte vises som en særskilt post i egenkapitalen under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret". Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		243.953	-17.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.000	0
Resultat af ordinær primær drift		213.953	-17.280
Andre finansielle indtægter		0	299
Øvrige finansielle omkostninger		-117.150	-9.619
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-68.500	-2.500
Ordinært resultat før skat		28.303	-29.100
Skat af årets resultat		-7.406	5.953
Årets resultat		20.897	-23.147
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		20.897	-23.147
I alt		20.897	-23.147

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		8.946.183	5.531.962
Materielle anlægsaktiver i alt		8.946.183	5.531.962
Anlægsaktiver i alt		8.946.183	5.531.962
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.226	0
Tilgodehavende skat		6.600	6.226
Periodeafgrænsningsposter		0	1.080
Tilgodehavender i alt		12.826	7.306
Likvide beholdninger		99.060	1.154.910
Omsætningsaktiver i alt		111.886	1.162.216
Aktiver i alt		9.058.069	6.694.178

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		-2.250	-23.147
Egenkapital i alt		47.750	26.853
Gæld til realkreditinstitutter		3.620.575	3.771.267
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.620.575	3.771.267
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	146.465
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		30.745	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.795.042	1.828.911
Skyldig selskabsskat		14.510	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		399.447	920.682
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.389.744	2.896.058
Gældsforpligtelser i alt		9.010.319	6.667.325
Passiver i alt		9.058.069	6.694.178

Noter

1. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 50 stk. anparter á nominelt kr. 1000.
Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år er kr. 3.183.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede skyldige beløb fremgår af årsrapporten for T.Wils Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. kr. 4.027.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 8.846.183..

Sparekassen Kronjylland har stillet garanti 1,2 mill. kr. for realkreditlån.

Der er endvidere afgivet underpant med nom. kr. 1.000.000 i ovenstående ejendom til sikkerhed for mellemværende med banken.