

# MIDTVEST INVEST, HOLSTEBRO ApS

Ågade 10, 1  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2016**

---

**John Dahl Petersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MIDTVEST INVEST, HOLSTEBRO ApS Ågade 10, 1 7500 Holstebro
	CVR-nr: 33779976 Regnskabsår: 01/01/2015 - 30/06/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy, Holstebro afd. Vestergade 8 7500 Holstebro
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Iversen & Hald Brotorvet 6 7500 Holstebro DK Danmark CVR-nr: 36115432 P-enhed: 1019836211

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016 for Midtvest Invest, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30/11/2016

## Direktion

John Dahl Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Midtvest Invest, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtvest Invest, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Holstebro, 30/11/2016

Preben Hald  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
CVR: 36115432

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra værdiregulering af investeringsejendomme.

## Generelt om indregning og måling

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.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder direkte forsikringer, vedligeholdelse m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger behandles regnskabsmæssigt som investeringsejendomme. Måling til dagsværdi sker ud fra en markedsmæssig vurdering af hver enkelt ejendom baseret på forventninger til fremtidig leje, driftsomkostninger m.v. samt individuelle fastsatte afkastkrav. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

**Egenkapital, udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kursværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>509.865</b>	<b>364.508</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	111.042
Andre driftsomkostninger .....		-22.626	-19.673
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>487.239</b>	<b>455.877</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		586.338	414.471
Andre finansielle indtægter .....		34.901	1
Øvrige finansielle omkostninger .....		-258.805	-136.947
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>849.673</b>	<b>733.402</b>
Skat af årets resultat .....		-177.486	-149.633
<b>Årets resultat .....</b>		<b>672.187</b>	<b>583.769</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		500.000	0
Overført resultat .....		172.187	583.769
<b>I alt .....</b>		<b>672.187</b>	<b>583.769</b>



# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.372.248	6.741.850
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.372.248</b>	<b>6.741.850</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.372.248</b>	<b>6.741.850</b>
Andre tilgodehavender .....		5.974	8.958
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.974</b>	<b>8.958</b>
Likvide beholdninger .....		183.668	184.365
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>189.642</b>	<b>193.323</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.561.890</b>	<b>6.935.173</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		1.217.104	1.044.917
Forslag til udbytte .....		200.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.497.104</b>	<b>1.124.917</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		223.070	99.927
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>223.070</b>	<b>99.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.854.254	4.290.360
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.854.254</b>	<b>4.290.360</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		86.000	69.969
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		684.779	1.168.636
Skyldig selskabsskat .....		73.612	38.381
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		143.071	142.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>987.462</b>	<b>1.419.969</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.841.716</b>	<b>5.710.329</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.561.890</b>	<b>6.935.173</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	1.044.917		1.124.917
Betalt udbytte .....			-300.000	-300.000
Årets resultat .....		172.187	500.000	672.187
Egenkapital, ultimo .....	80.000	1.217.104	200.000	1.497.104

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb ca. kr.

4.500.000

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over den tinglyste prioritetsgæld er der til sikkerhed for bankgæld følgende sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev i ejendommen Broagervej 1, Holstebro kr. 400.000.