

# MIDTVEST INVEST, HOLSTEBRO ApS

Hjelmen 18, Mejrup  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2017**

---

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

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MIDTVEST INVEST, HOLSTEBRO ApS  
Hjelmen 18, Mejrup  
7500 Holstebro

CVR-nr: 33779976  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse** Sparekassen Thy, Holstebro afd.  
Vestergade 8  
7500 Holstebro

**Revisor** 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. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16/11/2017

## Direktion

John Dahl Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Midtvest Invest, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Midtvest Invest, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 16/11/2017

Preben Hald , mne357  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Iversen & Hald  
CVR: 36115432

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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. 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskatter og vedligeholdelsesomkostninger m.v., der er knyttet til ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

### 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 (investeringsejendomme) måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. 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. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, indregnes i balancen som tilgodehavende hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>368.982</b>	<b>509.865</b>
Andre driftsomkostninger .....		-19.003	-22.626
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>349.979</b>	<b>487.239</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		97.736	586.338
Andre finansielle indtægter .....		4.197	34.901
Øvrige finansielle omkostninger .....		-68.911	-258.805
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>383.001</b>	<b>849.673</b>
Skat af årets resultat .....		-83.631	-177.486
<b>Årets resultat .....</b>		<b>299.370</b>	<b>672.187</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	500.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		150.000	
Overført resultat .....		49.370	172.187
<b>I alt .....</b>		<b>299.370</b>	<b>672.187</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		7.469.350	7.372.248
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.469.350</b>	<b>7.372.248</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.469.350</b>	<b>7.372.248</b>
Andre tilgodehavender .....		0	5.974
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.974</b>
Likvide beholdninger .....		34.928	183.668
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>34.928</b>	<b>189.642</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.504.278</b>	<b>7.561.890</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		1.266.474	1.217.104
Forslag til udbytte .....		100.000	200.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.446.474</b>	<b>1.497.104</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		244.045	223.070
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>244.045</b>	<b>223.070</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.758.779	4.854.254
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.758.779</b>	<b>4.854.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		90.000	86.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		680.083	684.779
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		135.767	0
Skyldig selskabsskat .....		0	73.612
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		149.130	143.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.054.980</b>	<b>987.462</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.813.759</b>	<b>5.841.716</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.504.278</b>	<b>7.561.890</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	1.217.104	200.000	1.497.104
Betalt udbytte .....			-200.000	-200.000
Årets resultat .....		49.370	250.000	299.370
Betalt ekstraordinært udbytte .....			-150.000	-150.000
Egenkapital, ultimo .....	80.000	1.266.474	100.000	1.446.474

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb ca. kr.	4.300.000	4.500.000
	<u>4.300.000</u>	<u>4.500.000</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

## 3. 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.