

Midtjysk Invest II ApS
Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2016

CVR-nr. 34 47 03 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017..

Claus Junge
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Midtjysk Invest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 31. maj 2017

Direktion

Claus Kaj Junge

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Midtjysk Invest II ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Midtjysk Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grindsted, den 31. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund
statsautoriseret revisor

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Midtjysk Invest II ApS
Industrikrogen 1
Filskov
7200 Grindsted

Telefon: 75348370

CVR-nr.: 34 47 03 67

Stiftet: 30. marts 2012

Hjemsted: Billund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
5. regnskabsår

Direktion

Claus Kaj Junge, Blåhøjvej 20, Filskov, 7200 Grindsted

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Modervirksomhed

C.A. Holding ApS
Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, erhverve og udleje erhvervsejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 6.087 t.kr. mod 5.987 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.058 t.kr. mod 2.731 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har foretaget en revurdering af den forventede levetid for selskabets bygninger. Det tidligere skøn for levetiden var 50 år med en forventet scrapværdi på 50 %. Den nye regnskabspraksis indebærer, at bygninger forudsættes at have en scrapværdi på 50 % og en levetid på 25 år. Ændringen har reduceret årets resultat før skat med -507 t.kr. i forhold til den tidligere praksis.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtjysk Invest II ApS 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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Afskrivningsperioden for bygninger er ændret til 25 år. Tidligere var den maksimale afskrivningsperiode på de materielle anlægsaktiver 50 år, jævnfør omtale i ledelsesberetningen.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Midtjysk Invest II ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	5.848.922	5.731.010
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-949.689	-442.943
Driftsresultat	4.899.233	5.288.067
Øvrige finansielle omkostninger	-1.485.297	-1.675.299
Resultat før skat	3.413.936	3.612.768
Skat af årets resultat	-751.059	-882.125
Ordinært resultat efter skat	2.662.877	2.730.643
Årets resultat	2.662.877	2.730.643
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.662.877	2.730.643
Disponeret i alt	2.662.877	2.730.643

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	73.690.646	74.640.335
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>73.690.646</u>	<u>74.640.335</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>73.690.646</u>	<u>74.640.335</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.842	21.842
	Tilgodehavender i alt	<u>21.842</u>	<u>21.842</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.842</u>	<u>21.842</u>
	Aktiver i alt	<u>73.712.488</u>	<u>74.662.177</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overført resultat	8.883.383	6.220.506
Egenkapital i alt	<u>9.383.383</u>	<u>6.720.506</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.566.797	1.409.650
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.566.797</u>	<u>1.409.650</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	2.736.250	2.736.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.736.250	2.736.250
Gæld til pengeinstitutter	58.983.811	62.401.498
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	397.170
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	593.912	562.054
Anden gæld	448.335	435.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.026.058	63.795.771
Gældsforpligtelser i alt	<u>62.762.308</u>	<u>66.532.021</u>
Passiver i alt	<u>73.712.488</u>	<u>74.662.177</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		
6 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	75.894.352	75.894.352
Kostpris ultimo	75.894.352	75.894.352
Af- og nedskrivninger primo	-1.254.017	-811.074
Årets af-/nedskrivninger	-949.689	-442.943
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.203.706	-1.254.017
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.690.646	74.640.335
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 5.000 aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	6.220.506	3.489.863
Årets overførte overskud eller underskud	2.662.877	2.730.643
	8.883.383	6.220.506

Noter

31/12 2016

31/12 2015

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 17.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld samt påtagne kautionsforpligtelser overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 74.197 tkr.

5. Eventualposter Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2016 i alt 11.284 tkr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.A. Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6. Nærtstående parter Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C.A. Holding ApS, Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted.