

Midtjysk Invest II ApS
Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2017

CVR-nr. 34 47 03 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2018.

Claus Junge
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 18. april 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 18. april 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21329

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Midtjysk Invest II ApS

Industrikrogen 1

Filskov

7200 Grindsted

Telefon: 75348370

CVR-nr.: 34 47 03 67

Stiftet: 30. marts 2012

Hjemsted: Filskov i Billund Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

6. 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 virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.936 t.kr. mod 5.849 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.992 t.kr. mod 2.663 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

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 investeringsejendomme

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 administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt låneomkostninger 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%

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 kildeskatte 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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	5.935.615	5.848.922
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-949.689	-949.689
Driftsresultat	4.985.926	4.899.233
Øvrige finansielle omkostninger	-1.149.897	-1.485.297
Resultat før skat	3.836.029	3.413.936
Skat af årets resultat	-843.921	-751.059
Årets resultat	2.992.108	2.662.877
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.992.108	2.662.877
Disponeret i alt	2.992.108	2.662.877

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>72.740.957</u>	<u>73.690.646</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>72.740.957</u>	<u>73.690.646</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>72.740.957</u>	<u>73.690.646</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>21.842</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>21.842</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>21.842</u>
	Aktiver i alt	<u>72.740.957</u>	<u>73.712.488</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	<u>11.875.491</u>	<u>8.883.383</u>
	Egenkapital i alt	<u>12.375.491</u>	<u>9.383.383</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.723.944</u>	<u>1.566.797</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.723.944</u>	<u>1.566.797</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til pengeinstitutter	35.000.000	0
	Forudbetalinger og deposita	<u>2.736.250</u>	<u>2.736.250</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.736.250</u>	<u>2.736.250</u>
	Gæld til pengeinstitutter	19.818.269	58.983.811
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	686.774	593.912
	Anden gæld	<u>400.229</u>	<u>448.335</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.905.272</u>	<u>60.026.058</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>58.641.522</u>	<u>62.762.308</u>
	 Passiver i alt	 <u>72.740.957</u>	 <u>73.712.488</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	75.894.352	75.894.352
Kostpris ultimo	<u>75.894.352</u>	<u>75.894.352</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.203.706	-1.254.017
Årets af-/nedskrivninger	-949.689	-949.689
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.153.395</u>	<u>-2.203.706</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>72.740.957</u>	<u>73.690.646</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	72.740.957	73.690.646
Renteomkostninger indgår i kostprisen med	2.502.709	2.560.481
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 5.000 aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	8.883.383	6.220.506
Årets overførte overskud eller underskud	2.992.108	2.662.877
	<u>11.875.491</u>	<u>8.883.383</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>35.000.000</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

5. Pansætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 17.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på ialt 54.818 t.kr. samt påtegne kautionforpligtelser overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 72.741 t.kr.

6. Eventualposter Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor de tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut. Engagementet udgør pr. 31. december 2017 i alt 10.521 t.kr.

Herudover har selskabet via selvskyldnerkautioner kautioneret for tilknyttede virksomheders bankengagement for et maksimalt beløb på 21.500 t.kr. samt banklån på i alt 7.400 t.kr. Kreditrammerne er pr. balancedagen udnyttet således, at den maksimale hæftelse er aktuel.

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.

7. Nærtstående parter Koncernregnskab

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