



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS

Vimmelskiftet 41 A, 3. sal., 1161 København K

CVR-nr. 36 05 32 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2018.

Peter Lundmark Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Midtermolen Holding 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.

København K, den 20. juni 2018

Direktion

Peter Lundmark Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Midtermolen Holding 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

København, den 20. juni 2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26748



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS Vimmelskaftet 41 A, 3. sal. 1161 København K CVR-nr.: 36 05 32 40 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Lundmark Jensen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomheder	Ejendomsselskabet Vibehaven ApS, København K Ejendomsselskabet Midtermolen ApS i likvidation, København K Ejendomsselskabet Kanalvej ApS, København K EPS III ApS i likvidation, København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, besidde og forvalte anparter i datterselskaber og hermed beslægtet virksomhed samt, at finansiere koncernens aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser udviklingen i selskabets datterselskaber for tilfredsstillende.

Selskabets datterselskab - Ejendomsselskabet Midtermolen ApS - har således i regnskabsåret solgt sin ejendom.

Der pågår forhandlinger om salg / projektudvikling af øvrige datterselskabers ejendomme. Disse forhandlinger forløber p.t. tilfredsstillende og forventes positivt afsluttet i løbet af indeværende kalenderår.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Andre eksterne omkostninger	-67.078	-62.549
Bruttoresultat	-67.078	-62.549
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-249.367	-692.466
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.374	32.313
Øvrige finansielle omkostninger	-141.295	-26.080
Resultat før skat	-439.366	-748.782
1 Skat af årets resultat	53.121	0
Årets resultat	-386.245	-748.782
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	11.590.510	470.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-11.849.367	-1.792.466
Overføres til overført resultat	0	573.684
Disponeret fra overført resultat	-127.388	0
Disponeret i alt	-386.245	-748.782



Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.682.049	21.531.416
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.682.049</u>	<u>21.531.416</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.682.049</u>	<u>21.531.416</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	519.879	411.764
	Tilgodehavende selskabsskat	128.121	0
	Andre tilgodehavender	195.212	83.650
	Tilgodehavender i alt	<u>843.212</u>	<u>495.414</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.025.000</u>	<u>340.411</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.868.212</u>	<u>835.825</u>
	Aktiver i alt	<u>13.550.261</u>	<u>22.367.241</u>



Balance 31. december

	2017	2016
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.678.049	21.527.416
5 Overført resultat	538.608	665.996
Egenkapital i alt	10.266.657	22.243.412
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.524	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.261.080	111.329
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.283.604	123.829
Gældsforpligtelser i alt	3.283.604	123.829
Passiver i alt	13.550.261	22.367.241
6 Eventualposter		



Noter

	2017 kr.	2016 kr.	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-53.121	0	
	-53.121	0	
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2017	4.000	4.000	
Kostpris 31. december 2017	4.000	4.000	
Opskrivninger 1. januar 2017	21.527.416	23.319.882	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-249.367	-692.466	
Udbytte	-11.600.000	-1.100.000	
Opskrivninger 31. december 2017	9.678.049	21.527.416	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.682.049	21.531.416	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Ejendomsselskabet Vibehaven ApS, København K	100 %	5.073.898	4.685.705
Ejendomsselskabet Midlermolen ApS i likvidation, København K	100 %	117.608	-4.887.154
Ejendomsselskabet Kanalvej ApS, København K	100 %	4.391.480	-48.152
EPS III ApS i likvidation, København K	100 %	99.063	234
		9.682.049	-249.367
		31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
3. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2017		50.000	50.000
		50.000	50.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017		21.527.416	23.319.882
Resultatandel		-11.849.367	-1.792.466
		9.678.049	21.527.416



Noter

	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	665.996	92.312
Årets overførte overskud eller underskud	-127.388	573.684
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-11.590.510	470.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	11.590.510	-470.000
	<u>538.608</u>	<u>665.996</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Midtermolen Holding 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS som administrations-selskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Lundmark Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-428395145695

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-06-22 11:29:55Z

NEM ID 

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.xxx.xxx

2018-06-22 12:00:18Z

NEM ID 

Peter Lundmark Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-428395145695

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-06-22 12:34:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PSFWI-EZ602-EQDUM-D0ZW7-BT2E7-YZJWQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>