

Middelhede Invest Holding ApS
Fynsgade 10, Rindum, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 38 69 14 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2024.

Mikkel Boje Middelhede
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Middelhede Invest 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 3. januar 2024

Direktion

Mikkel Boje Middelhede

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Middelhede Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Middelhede Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Skjern, den 3. januar 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Middelhede Invest Holding ApS Fynsgade 10, Rindum 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 38 69 14 57
	Stiftet: 6. juni 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 7. regnskabsår
Direktion	Mikkel Boje Middelhede
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Kapitalinteresser	LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje formuegenstande, herunder anpartar og aktier, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 51.120 kr. mod -11.730 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -126.117 kr. mod -654.333 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Middelhede Invest 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 tilbageførslers 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme 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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

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	50 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	51.120	-11.730
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.321	-16.321
Driftsresultat	34.799	-28.051
Indtægt af kapitalinteresse	-153.109	70.821
Andre finansielle indtægter	14.982	0
Øvrige finansielle omkostninger	-22.789	-697.103
Resultat før skat	-126.117	-654.333
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-126.117	-654.333
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-830.306
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	0	58.173
Disponeret fra overført resultat	-248.117	0
Disponeret i alt	-126.117	-654.333

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	837.633	853.954
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>837.633</u>	<u>853.954</u>
2	Kapitalinteresse	439.845	401.127
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>439.845</u>	<u>401.127</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.277.478</u>	<u>1.255.081</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	10.433	0
	Tilgodehavende selskabsskat	19.008	338
	Tilgodehavender i alt	<u>29.441</u>	<u>338</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.521.284	1.508.571
	Værdipapirer i alt	<u>1.521.284</u>	<u>1.508.571</u>
	Likvide beholdninger	57.207	391.567
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.607.932</u>	<u>1.900.476</u>
	Aktiver i alt	<u>2.885.410</u>	<u>3.155.557</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.020.355	2.268.472
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	<u>2.192.355</u>	<u>2.436.272</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	646.785	672.218
Deposita	17.400	17.400
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>664.185</u>	<u>689.618</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	25.600	25.600
Anden gæld	3.270	4.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.870</u>	<u>29.667</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>693.055</u>	<u>719.285</u>
Passiver i alt	<u>2.885.410</u>	<u>3.155.557</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	2.268.472	117.800	2.436.272
Udbetalt udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-248.117</u>	<u>122.000</u>	<u>-126.117</u>
	<u>50.000</u>	<u>2.020.355</u>	<u>122.000</u>	<u>2.192.355</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	920.544	920.544
Kostpris 30. september 2023	920.544	920.544
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-66.590	-50.269
Årets afskrivninger	-16.321	-16.321
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-82.911	-66.590
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	837.633	853.954
2. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. oktober 2022	500.000	500.000
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 30. september 2023	520.000	500.000
Opskrivninger 1. oktober 2022	-98.873	830.306
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-153.109	70.821
Udbytte	-70.000	-1.000.000
Opskrivninger 30. september 2023	-321.982	-98.873
Modregnet i tilgodehavender	241.827	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	241.827	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	439.845	401.127

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Middelhede Invest Holding ApS
LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern	50 %	802.250	141.641	439.845
LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro	50 %	-443.655	-483.655	0
		358.595	-342.014	439.845

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2022	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter á 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

	<u>Gæld i alt 30/9 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
4. Gældsforpligtelser				
Gæld til pengeinstitutter	672.385	25.600	646.785	548.800
Deposita	17.400	0	17.400	0
	<u>689.785</u>	<u>25.600</u>	<u>664.185</u>	<u>548.800</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 766 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 838 t.kr. 30. september 2023.

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud på 663 t.kr., hvis skatteværdi på 146 t.kr. ikke er indregnet i aktiverne.