

**Middelhede Invest Holding ApS**  
**Fynsgade 10, Rindum, 6950 Ringkøbing**

---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

**CVR-nr. 38 69 14 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2023.

---

**Mikkel Boje Middelhede**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 25. januar 2023

**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 2021 - 30. september 2022 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 25. januar 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Mikkel Boje Middelhede
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
<b>Kapitalinteresse</b>	LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern

## 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 bruttotab udgør -11.730 kr. mod 707.150 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -654.333 kr. mod 1.605.038 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

	Brugstid
Bygninger	50

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 målemetode.



## 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.

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 nettorealisationsværdien 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 (børs-kurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.730</b>	<b>707.150</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.321	-16.321
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-28.051</b>	<b>690.829</b>
Indtægt af kapitalinteresse	70.821	896.928
Andre finansielle indtægter	0	257.790
Øvrige finansielle omkostninger	-697.103	-44.423
<b>Resultat før skat</b>	<b>-654.333</b>	<b>1.801.124</b>
1 Skat af årets resultat	0	-196.086
<b>Årets resultat</b>	<b>-654.333</b>	<b>1.605.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-830.306	830.306
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	58.173	660.332
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-654.333</b>	<b>1.605.038</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	853.954	870.275
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>853.954</u>	<u>870.275</u>
3 Kapitalinteresse	401.127	1.330.306
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>401.127</u>	<u>1.330.306</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.255.081</u></b>	<b><u>2.200.581</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	338	0
Andre tilgodehavender	0	475.000
Tilgodehavender i alt	<u>338</u>	<u>475.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.508.571	1.725.043
Værdipapirer i alt	<u>1.508.571</u>	<u>1.725.043</u>
Likvide beholdninger	391.567	210.908
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.900.476</u></b>	<b><u>2.410.951</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.155.557</u></b>	<b><u>4.611.532</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	830.306
Overført resultat	2.268.472	2.210.299
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.436.272</u></b>	<b><u>3.205.005</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	672.218	697.651
Deposita	17.400	11.600
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>689.618</u>	<u>709.251</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	25.600	25.600
Gæld til pengeinstitutter	0	375.835
Selskabsskat	0	209.770
Anden gæld	4.067	86.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.667</u>	<u>697.276</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>719.285</u></b>	<b><u>1.406.527</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.155.557</u></b>	<b><u>4.611.532</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	830.306	2.210.299	114.400	3.205.005
Udbetalt udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-830.306	58.173	117.800	-654.333
	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>2.268.472</u>	<u>117.800</u>	<u>2.436.272</u>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	196.086
	<u>0</u>	<u>196.086</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	920.544	3.563.224
Afgang i årets løb	0	-2.642.680
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<u>920.544</u>	<u>920.544</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-50.269	-53.416
Årets afskrivninger	-16.321	-16.321
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	19.468
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022</b>	<u>-66.590</u>	<u>-50.269</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u>853.954</u>	<u>870.275</u>
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	500.000	500.000
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2021	830.306	-66.622
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	70.821	896.928
Udbytte	-1.000.000	0
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<u>-98.873</u>	<u>830.306</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u>401.127</u>	<u>1.330.306</u>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Middelhede Invest Holding ApS
LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern	50 %	802.250	141.641	401.127

## Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2021	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 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
5. <b>Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til pengeinstitutter	697.818	25.600	672.218	574.400
Deposita	17.400	0	17.400	17.400
	<u>715.218</u>	<u>25.600</u>	<u>689.618</u>	<u>591.800</u>

## 6. 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 854 t.kr. 30. september 2022.