

Midtjysk Ejendoms-Invest ApS

Skovbrynet 17,

7330 Brande

CVR-nr. 40401237

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. januar 2024

Per Heindorff Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning



Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Midtjysk Ejendoms-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 24. januar 2024

Direktion

Tony Degn
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til den daglige ledelse i Midtjysk Ejendoms-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtjysk Ejendoms-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Herning, den 24. januar 2024

B. F. Rådgivning Hering ApS
registreret revisor - FSR - danske revisorer
CVR-nr. 29509026

Bent Klejnstrup Frandsen
Registreret revisor
mne2695

Virksomhedsoplysninger



Virksomheden	Midtjysk Ejendoms-Invest ApS Skovbrynet 17, 7330 Brande
Telefon	21615905
E-mail	tony@ledegaard.dk
CVR-nr.	40401237
Stiftelsesdato	1. april 2019
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Tony Degn
Moderselskab	B. F. Rådgivning Herning ApS
Revisor	B. F. Rådgivning Herning ApS registreret revisor - FSR - danske revisorer Svanevej 10 7400 Herning
Telefon	20236356
E-mail	bent@bfraadgivning.dk
Hjemmeside	www.bfraadgivning.dk
CVR-nr.	29509026
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Dalgasgade 23 7400 Herning

Ledelsesberetning



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering og udlejning heraf mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -1.795, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 1.576.103, og en egenkapital på kr. 44.947.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Resultatopgørelse

B
F

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		50.976	-3.655
Personaleomkostninger	1	-1.316	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.271	0
Driftsresultat		44.389	-3.655
Finansielle indtægter	2	684	0
Finansielle omkostninger	3	-46.868	-278
Resultat før skat		-1.795	-3.933
Skat af årets resultat		0	965
Årets resultat		-1.795	-2.968
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.795	-2.968
		-1.795	-2.968

Balance 31. december 2023

B
F

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.539.804	0
Materielle anlægsaktiver		1.539.804	0
Anlægsaktiver		1.539.804	0
Råvarer og hjælpematerialer		0	25.642
Varebeholdninger		0	25.642
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	18.057
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	965
Periodeafgrænsningsposter		2.623	0
Tilgodehavender		2.623	19.022
Likvide beholdninger		33.676	8.578
Omsætningsaktiver		36.299	53.242
Aktiver		1.576.103	53.242
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.947	6.742
Egenkapital		44.947	46.742
Gæld til banker		723.698	0
Ansvarlig lånekapital		617.499	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.341.197	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		135.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.959	6.500
Deposita		45.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		189.959	6.500
Gældsforpligtelser		1.531.156	6.500
Passiver		1.576.103	53.242
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

B
F

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	6.742	46.742
Årets resultat		-1.795	-1.795
Egenkapital 31. december 2023	40.000	4.947	44.947

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

B
F

	2023	2022	
1. Personaleomkostninger			
Andre personaleomkostninger	1.316	0	
	1.316	0	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0		
2. Andre finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	684	0	
	684	0	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	46.868	278	
	46.868	278	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	723.698	5.000	473.000
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	617.499	17.499	600.000
	1.341.197	22.499	1.073.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for B. F. Rådgivning Herning ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen ud over lån i ejendom med restgæld kr. 723.698. Ejendommen er optaget til kr. 1.539.804.

Ansvarlig lån fra ejere af selskabet, kr. 617.499, tilbagestår overfor Nykredit Bank A/S.

Anvendt regnskabspraksis



Generelt

Det interne årsregnskab for Midtjysk Ejendoms-Invest ApS for 2023 er udarbejdet til selskabets interne brug og i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ledelsen fastsatte krav til oplysninger og præsentation. Det interne årsregnskab er opstillet med en større specificationsgrad og indeholder specifikationer der ikke er medtaget i selskabets årsrapport. Opstillingsformen opfylder således ikke årsregnskabsloven fuldt ud.

Det interne årsregnskab udarbejdes efter samme regnskabsprincipper som selskabets årsrapport. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Årsrapporten for Midtjysk Ejendoms-Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	1%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis



Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

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

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Der optaget ansvarlig lånekapital hos kapitalejere. Disse lån står tilbage for lån overfor pengeinstitut, og forrentes med diskonto med tillæg af 5%.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

