

**Midtjysk Invest VIII ApS**

**Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2023**

---

**CVR-nr. 41 72 85 15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024.

---

**Claus Kaj Junge**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Midtjysk Invest VIII 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 30. april 2024

**Direktion**

Claus Kaj Junge

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i Midtjysk Invest VIII ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Midtjysk Invest VIII ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 30. april 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor  
mne21329

Michael Rechnagel  
statsautoriseret revisor  
mne34140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Midtjysk Invest VIII ApS Industrikrogen 1 Filskov 7200 Grindsted
	CVR-nr.: 41 72 85 15 Stiftet: 2. oktober 2020 Hjemsted: Filskov i Billund Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Kaj Junge
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hedemarken 23 7200 Grindsted
<b>Modervirksomhed</b>	C.A. Holding ApS Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 603.990 kr. mod -27.725 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -106.846 kr. mod -22.233 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Midtjysk Invest VIII 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 samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af 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.

Modervirksomheden 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 under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Midtjysk Invest VIII ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>603.990</b>	<b>-27.725</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-290.711	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>313.279</b>	<b>-27.725</b>
Andre finansielle indtægter	1.593	0
Øvrige finansielle omkostninger	-451.584	-800
<b>Resultat før skat</b>	<b>-136.712</b>	<b>-28.525</b>
Skat af årets resultat	29.866	6.292
<b>Årets resultat</b>	<b>-106.846</b>	<b>-22.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-106.846	-22.233
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-106.846</b>	<b>-22.233</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	62.667.064	0
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>68.750</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>62.667.064</u>	<u>68.750</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>62.667.064</u></b>	<b><u>68.750</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.928
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>349.866</u>	<u>6.292</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>349.866</u>	<u>11.220</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>73.825</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>349.866</u></b>	<b><u>85.045</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>63.016.930</u></b>	<b><u>153.795</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.986.949	-43.705
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.026.949</b>	<b>-3.705</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	320.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>320.000</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	50.647.632	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.727.500	137.500
Anden gæld	274.849	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.669.981	157.500
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>58.669.981</b>	<b>157.500</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>63.016.930</b>	<b>153.795</b>

3 Eventualposter

4 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-21.472	18.528
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-22.233</u>	<u>-22.233</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-43.705	-3.705
Modtaget koncernbidrag	0	4.137.500	4.137.500
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-106.846</u>	<u>-106.846</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>3.986.949</b></u>	<u><b>4.026.949</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	<u>62.957.775</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>62.957.775</b></u>	<u><b>0</b></u>
Afskrivninger 1. januar 2023	0	0
Årets afskrivninger	<u>-290.711</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2023</b>	<u><b>-290.711</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>62.667.064</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2023	68.750	0
Tilgang i årets løb	62.889.025	68.750
Overførsler	<u>-62.957.775</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>68.750</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>68.750</b></u>

### 3. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C.A. Holding II ApS, CVR-nr. 41508221, som er 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsregnskabet for moderselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 4. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

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