

Midtjydsk Såsæd ApS

Mads Eg Damgaards Vej 67, 7400 Herning

CVR-nr. 55 47 67 13

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. november 2017

Dirigent:



.....
Casper Søndergaard



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Midtjydsk Såsæd ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. november 2017
Direktion:



Casper Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af  rsregnskab

Til den daglige ledelse i Midtjyds Såsæd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtjyds Såsæd ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. november 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Midtjydsk Såsæd ApS
Adresse, postnr., by	Mads Eg Damgaards Vej 67, 7400 Herning
CVR-nr.	55 47 67 13
Stiftet	6. februar 1976
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Telefon	97 12 01 22
Telefax	97 21 26 21
Direktion	Casper Søndergaard
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	227.180	157.867
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-226.966
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	227.180	-69.099
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.640.090	0
	Resultat før finansielle poster	3.867.270	-69.099
	Finansielle indtægter	0	52.724
	Finansielle omkostninger	-225.952	-110.541
	Resultat før skat	3.641.318	-126.916
2	Skat af årets resultat	-804.464	27.432
	Årets resultat	2.836.854	-99.484
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.836.854	-99.484
		2.836.854	-99.484

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	0	10.068.488
	Investeringsjendomme	22.068.325	0
		<u>22.068.325</u>	<u>10.068.488</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>22.068.325</u>	<u>10.068.488</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	6.081	0
		<u>6.081</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	11.357	0
	Kortfristede aktiver i alt	<u>17.438</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.085.763</u>	<u>10.068.488</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	180.000	180.000
	Reserve for opskrivninger	0	2.028.037
	Overført resultat	4.396.548	-468.343
	Egenkapital i alt	<u>4.576.548</u>	<u>1.739.694</u>
5	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.094.507	293.043
	Gæld til realkreditinstitutter	7.415.978	3.201.906
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.110.826	741.970
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.151.844	2.045.530
	Deposita	322.972	145.645
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>17.096.127</u>	<u>6.428.094</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	393.416	581.617
	Gæld til banker	0	1.272.629
	Skyldig selskabsskat	0	38.749
	Anden gæld	19.672	7.705
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>413.088</u>	<u>1.900.700</u>
	Forpligtelser i alt	<u>17.509.215</u>	<u>8.328.794</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.085.763</u>	<u>10.068.488</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	180.000	2.028.037	-468.343	1.739.694
Ændring i regnskabspraksis	0	-2.028.037	2.028.037	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2016	180.000	0	1.559.694	1.739.694
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	2.836.854	2.836.854
Egenkapital 30. juni 2017	180.000	0	4.396.548	4.576.548

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtjydsk Såsæd ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Udlejningsejendomme indregnes som investeringsejendomme efter ÅRL § 38. Tidligere er udlejningsejendomme målt til dagsværdi efter ÅRL § 41. Den akkumulerede virkning af den indregnede praksisændring har ikke påvirket resultatet. Der er i forbindelse med praksisændringen sket opløsning af bundne reserver på 2.028.037 kr. Balancesummen er endvidere ikke ændret grundet ændringen i regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, da dette ikke vurderes at være væsentligt.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendomme. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

kr.		2016/17	2015/16
2	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	5.918
	Årets regulering af udskudt skat	801.464	-33.350
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.000	0
		<u>804.464</u>	<u>-27.432</u>
3	Materielle aktiver		
kr.		Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme
			I alt
	Kostpris 1. juli 2016	11.387.010	0
	Tilgang i årets løb	0	8.359.747
	Overførsel fra andre poster	-11.387.010	11.387.010
	Kostpris 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>19.746.757</u>
	Opskrivninger 1. juli 2016	2.600.047	0
	Årets opskrivning	0	3.640.090
	Overført	-2.600.047	-1.318.522
	Opskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>2.321.568</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	3.918.569	0
	Overført	-3.918.569	0
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>22.068.325</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 5,50 % for 2016/17. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 22.068 t.kr. pr. 30. juni 2017. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 % vil dagsværdien falde med 2.207 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 % vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.507 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

5 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 180.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 8.800.556 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.224.342 kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 12.935.000 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 5.625.000 kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 5.924.000 kr.