

Midtjydsk Såsæd ApS

Sindinggårdvej 7, 7400 Herning

CVR-nr. 55 47 67 13

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2020

Dirigent:



.....
Casper Søndergaard



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Midtjyds Såsæd ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. september 2020
Direktion:



Casper Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Midtjyds Såsæd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtjyds Såsæd ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 14. september 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Midtjydsk Såsæd ApS
Adresse, postnr., by	Sindinggårdvej 7, 7400 Herning
CVR-nr.	55 47 67 13
Stiftet	6. februar 1976
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Telefon	97 12 01 22
Telefax	97 21 26 21
Direktion	Casper Søndergaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 215.516 kr. mod et overskud på 1.154.914 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 6.734.144 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Det igangværende virusudbrud af Covid-19 kan potentielt få en negativ påvirkning på selskabets indtjeningsmuligheder. Den potentielle effekt på virksomhedens resultat og finansielle stilling vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet, som ikke kendes på regnskabsafslæggelsestidspunktet. Der er efter balancedagen ikke indtruffet andre væsentlige begivenheder.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	494.810	332.282
2	Personaleomkostninger	-88.028	-26.315
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.283	-72.895
	Andre driftsomkostninger	-1.041.272	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-744.773	233.072
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	818.247	1.637.606
	Resultat før finansielle poster	73.474	1.870.678
	Finansielle omkostninger	-417.915	-390.023
	Resultat før skat	-344.441	1.480.655
3	Skat af årets resultat	128.925	-325.741
	Årets resultat	-215.516	1.154.914
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-215.516	1.154.914
		-215.516	1.154.914

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.455.859	1.236.715
5	Investeringsjendomme	27.969.159	30.435.135
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.630	94.500
		<u>29.512.648</u>	<u>31.766.350</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>29.512.648</u>	<u>31.766.350</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	7.999
	Andre tilgodehavender	3.507.692	90.868
		<u>3.507.692</u>	<u>98.867</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>3.507.692</u>	<u>98.867</u>
	AKTIVER I ALT	<u>33.020.340</u>	<u>31.865.217</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	180.000	180.000
	Overført resultat	6.554.144	6.769.660
	Egenkapital i alt	<u>6.734.144</u>	<u>6.949.660</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.512.520	1.761.191
	Gæld til realkreditinstitutter	6.732.942	6.987.630
	Kreditinstitutter i øvrigt	9.130.852	9.440.707
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.326.303	5.024.540
	Deposita	478.095	435.272
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>23.180.712</u>	<u>23.649.340</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	251.703	235.872
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.399.173	849.178
	Skyldig selskabsskat	116.746	0
	Anden gæld	337.862	181.167
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>3.105.484</u>	<u>1.266.217</u>
	Forpligtelser i alt	<u>26.286.196</u>	<u>24.915.557</u>
	PASSIVER I ALT	<u>33.020.340</u>	<u>31.865.217</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	180.000	5.614.746	5.794.746
Overført via resultatdisponering	0	1.154.914	1.154.914
Egenkapital 1. juli 2019	180.000	6.769.660	6.949.660
Korrigeret egenkapital 1. juli 2019	180.000	6.769.660	6.949.660
Overført via resultatdisponering	0	-215.516	-215.516
Egenkapital 30. juni 2020	180.000	6.554.144	6.734.144

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Midtjydsk Såsæd ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen**Nettoomsætning**

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Investeringsjendomme 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationsevnen.

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	69.728	26.315
Andre personaleomkostninger	<u>18.300</u>	<u>0</u>
	<u>88.028</u>	<u>26.315</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	119.746	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-248.671</u>	<u>325.741</u>
	<u>-128.925</u>	<u>325.741</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

4 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2019	1.299.110	24.646.656	105.000	26.050.766
Tilgang i årets løb	296.357	0	225.700	522.057
Afgang i årets løb	0	-3.159.255	-210.000	-3.369.255
Kostpris 30. juni 2020	1.595.467	21.487.401	120.700	23.203.568
Opskrivninger 1. juli 2019	0	5.788.479	0	5.788.479
Årets opskrivning	0	818.247	0	818.247
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	0	-124.968	0	-124.968
Opskrivninger 30. juni 2020	0	6.481.758	0	6.481.758
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	62.395	0	10.500	72.895
Årets afskrivninger	77.213	0	33.070	110.283
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	0	-10.500	-10.500
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	139.608	0	33.070	172.678
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	1.455.859	27.969.159	87.630	29.512.648

5 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 % for 2019/20. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 27.969 t.kr. pr. 30. juni 2020. 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 2.543 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 % vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.108 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**Noter****6 Langfristede forpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 13.824.930 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.073.701 kr., er afgivet pant på nom. 8.085.000 kr., i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 14.740.983 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 9.648.173 kr., er afgivet pant på nom. 11.175.000 kr., i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 14.684.035 kr.