

Erhvervshuset Midtjylland A/S

c/o Steffen Ebdrup, Hans Broges Gade 2, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 81 84 37 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2016.

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Erhvervshuset Midtjylland A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 1. april 2016

Direktion

Søren Wullum

Bestyrelse

Susanne Lind
Formand

Søren Wullum

Steffen Ebdrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Erhvervshuset Midtjylland A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervshuset Midtjylland A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 1. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Erhvervshuset Midtjylland A/S c/o Steffen Ebdrup Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 81 84 37 16
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Susanne Lind, Formand Søren Wullum Steffen Ebdrup
Direktion	Søren Wullum
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervshuset Midtjylland A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme til videresalg og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme til videresalg

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme til videresalg

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger, samt værdiregulering af ejendomme til videresalg. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende 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 på egenkapitalen.

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Ejendomme til videresalg

Fast ejendom, der er beregnet til videresalg, måles til genanskaffelsesværdi. Er nettorealiseringsværdien lavere end genanskaffelsesværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Erhvervshuset Midtjylland A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-2.053.554	296.114
2 Personaleomkostninger	-769.824	-442.835
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.165	-24.934
Andre driftsomkostninger	-8.017	0
Driftsresultat	-2.866.560	-171.655
Andre finansielle indtægter	0	109.469
3 Andre finansielle omkostninger	-555.336	-401.997
Resultat før skat	-3.421.896	-464.183
Skat af årets resultat	294.603	1.546.491
Årets resultat	-3.127.293	1.082.308
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.082.308
Disponeret fra overført resultat	-3.127.293	0
Disponeret i alt	-3.127.293	1.082.308

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	193.079	172.261
Materielle anlægsaktiver i alt	193.079	172.261
Anlægsaktiver i alt	193.079	172.261
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	12.950.000	14.615.905
Varebeholdninger i alt	12.950.000	14.615.905
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.142
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	609.937	1.051.289
Udskudte skatteaktiver	990.745	1.331.418
Tilgodehavende selskabsskat	579.371	0
Andre tilgodehavender	344.597	265.385
Periodeafgrænsningsposter	5.902	48.894
Tilgodehavender i alt	2.530.552	2.708.128
Likvide beholdninger	25.402	0
Omsætningsaktiver i alt	15.505.954	17.324.033
Aktiver i alt	15.699.033	17.496.294

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.174.000	1.174.000
5 Overført resultat	0	896.798
Egenkapital i alt	<u>1.174.000</u>	<u>2.070.798</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.224.635	11.433.853
Deposita	229.010	209.238
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.453.645</u>	<u>11.643.091</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.366.800	1.390.146
Gæld til pengeinstitutter	948.352	1.288.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser	176.589	90.234
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.469.624	907.665
Anden gæld	110.023	106.088
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.071.388</u>	<u>3.782.405</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.525.033</u>	<u>15.425.496</u>
Passiver i alt	<u>15.699.033</u>	<u>17.496.294</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	706.047	375.713
Pensioner	21.772	40.296
Andre omkostninger til social sikring	18.609	6.473
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>23.396</u>	<u>20.353</u>
	<u>769.824</u>	<u>442.835</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	108.758	51.376
Andre renteomkostninger	<u>446.578</u>	<u>350.621</u>
	<u>555.336</u>	<u>401.997</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	1.174.000	1.174.000
	1.174.000	1.174.000

Aktiekapitalen består af 1.174 aktier af 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	896.799	-185.510
Årets overførte overskud eller underskud	-3.127.293	1.082.308
Driftstilskud fra Lind Møbler Bramming A/S	2.230.494	0
	0	896.798

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
6. Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.366.800	4.303.481	11.591.435	12.823.999
Deposita	0	0	229.010	209.238
	1.366.800	4.303.481	11.820.445	13.033.237

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er tkr. 12.950 pr. 31. december 2014.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld samt bankgæld i A/S Holger Hansens Maskinsnedkeri og Lind Møbler Bramming A/S er deponeret ejerpantebreve nom. t.kr. 20.000 i selskabernes ejendomme.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lind Møbler Bramming A/S som 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.