

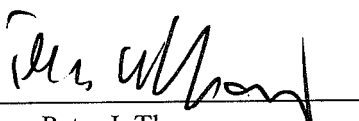
# Midtjysk Erhvervsejendomme A/S

CVR-nr. 29 78 43 02

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2013.



Jens Peter I. Thorsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Midtjysk Erhvervsejendomme 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er på seneste ordinære generalforsamling vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2012/12 for opfyldt.

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

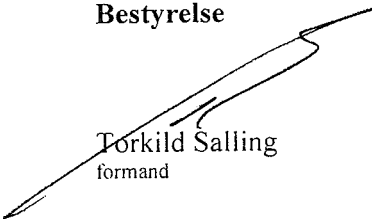
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. maj 2013


### Direktion

  
Jens Peter I. Thorsen

### Bestyrelse

  
Torkild Salling  
formand

  
Kjeld O. Jørgensen

  
Ole Kjær Schmidt

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Midtjysk Erhvervsejendomme A/S Bredgade 2C, 2. sal 7400 Herning
	Telefon: 97 11 23 00
	CVR-nr.: 29 78 43 02
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Torkild Salling, formand Kjeld O. Jørgensen Ole Kjær Schmidt
<b>Direktion</b>	Jens Peter I. Thorsen
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er opbygning af en ejendomsportefølje via investering i selvstændige datterselskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 76 t.kr. mod -149 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital kan opgøres til 16.680 t.kr., hvilket målt på balancesummen på 16.797 t.kr. giver en soliditetsgrad på 99,3.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Midtjysk Erhvervsejendomme A/S forholdsmæssigt overfor skattemyndighederne for kildeskatter opstået indenfor 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Andre eksterne omkostninger	-7.876	-6.330
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	-145.797	-304.083
Andre finansielle indtægter	303.201	213.668
<b>Resultat før skat</b>	<b>149.528</b>	<b>-96.745</b>
1 Skat af årets resultat	-73.825	-51.825
<b>Årets resultat</b>	<b>75.703</b>	<b>-148.570</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	75.703	0
Disponeret fra overført resultat	0	-148.570
<b>Disponeret i alt</b>	<b>75.703</b>	<b>-148.570</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i dattervirksomheder	8.040.990	5.101.787
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.200.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.240.990</u>	<u>5.101.787</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.240.990</u></b>	<b><u>5.101.787</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.289.093	11.576.305
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	730.000
Andre tilgodehavender	23.272	31.250
Tilgodehavender i alt	<u>4.312.365</u>	<u>12.337.555</u>
Likvide beholdninger	<u>244.054</u>	<u>851</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.556.419</u></b>	<b><u>12.338.406</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.797.409</u></b>	<b><u>17.440.193</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2012	2011
<b>Egenkapital</b>		
3 Aktiekapital	8.000.000	8.000.000
4 Øvrige reserver	8.000.000	8.000.000
5 Overført resultat	679.893	1.341.495
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.679.893</b>	<b>17.341.495</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	73.825	51.825
Anden gæld	43.691	46.873
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	117.516	98.698
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>117.516</b>	<b>98.698</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.797.409</b>	<b>17.440.193</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

## Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	73.825	51.825
	<u>73.825</u>	<u>51.825</u>
	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>2. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris primo	13.292.262	13.292.262
Tilskud fra moder	3.085.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>16.377.262</u>	<u>13.292.262</u>
Opskrivninger primo	-8.190.475	-1.906.392
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-145.797	-1.284.083
Udbytte	0	-5.000.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>-8.336.272</u>	<u>-8.190.475</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>8.040.990</u>	<u>5.101.787</u>
<b>Dattervirksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Vejlevej 1 ApS	Herning	100 %
Ejendomsselskabet Kikkenborgvej 12 Herning A/S	Herning	100 %
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	8.000.000	16.000.000
Kapitalnedsættelse overført til særlig reserve	0	-8.000.000
	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
Aktiekapitalen består af aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>4. Øvrige reserver</b>		
Øvrige reserver primo	8.000.000	0
Særlig reserve	0	8.000.000
	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.341.495	1.490.065
Årets overførte overskud eller underskud	75.703	-148.570
Køb af egne aktier	<u>-737.305</u>	<u>0</u>
	<u><b>679.893</b></u>	<u><b>1.341.495</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 7. Eventualposter

### Eventualaktiver

Ingen.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Sambeskatning

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ejendomsinvest Herning A/S, Bredgade 2C, 2. sal, 7400 Herning

Kjeld. O. Jørgensen Holding ApS, Bredgade 2C, 2. sal, 7400 Herning