



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Investeringselskabet Midtjylland A/S

Årsrapport 2011/12

CVR-nr. 30 73 54 04
523412 SJØ LFR / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Investeringselskabet Midtjylland A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 6. november 2012
Direktion:

Lars Møller

Bestyrelse:

Helle Vibeke Hansen
formand

Peter Lassen

Leif Børge Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Investeringselskabet Midtjylland A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Midtjylland A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 6. november 2012

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Investeringselskabet Midtjylland A/S
Møllevang 1F
9990 Skagen

CVR-nr.: 30 73 54 04
Stiftet: 7. august 2007
Hjemstedskommune: Skagen
Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Direktion

Lars Møller

Bestyrelse

Helle Vibeke Hansen (formand)
Peter Lassen
Leif Børge Larsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. november 2012 på selskabets adresse.
Dirigent: Leif Børge Larsen

Ejerforhold

Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S med hjemsted i Skagen, der er hovedaktionær.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom, herunder køb, udvikling og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 151 tkr. efter skat. Årets resultat er påvirket negativt med 185 tkr. vedrørende regulering til tidligere års avance ved salg af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en afkastberegning.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Finanskrisen og den generelle usikkerhed på markedet har medført, at liggetiderne for fast ejendom er længere end tidligere, og skønnet over dagsværdien kan være forbundet med betydelig usikkerhed, idet markederne ikke er så velfungerende som tidligere.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige hændelser af betydning for vurderingen af årsrapporten for 2011/12.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Midtjylland A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabsmæssige skøn

Ved regnskabsaflæggelsen anvendes der skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet i indeværende og kommende år. De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelse af afkastprocent og dagsværdi på ejendomme.

Generelt om indregning og måling

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter m.v., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger vedrørende lejemål som skatter, fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler omkring tvungen sambeskatning af Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S-koncernens selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen, og frem til det tidspunkt hvor de udgår heraf.

Moderselskabet, Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S, er administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med myndig hederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag 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.

Der er hensat til udskudt skat på opskrivninger af investeringsejendomme, i det omfang salg heraf til bogført værdi vil udløse skat. Beløbet er fragået i reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model eller vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiserede salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Ejendomme/projekter under opførelse måles til kostpris. I kostprisen indgår renter af kapital, som er lånt til finansiering af opførelsen, og som vedrører opførelsesperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skal måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under aktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendomme forbundne finansielle forpligtelser måles til dagsværdi.

Øvrige finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Nettoomsætning		45.210	357.894
Tab ved salg af investeringsejendomme		-247.827	-31.900
Andre eksterne omkostninger		-13.000	-50.281
Resultat før finansielle poster		-215.617	275.713
Finansielle indtægter	1	14.284	21.338
Finansielle omkostninger	2	0	-240.806
Ordinært resultat før skat		-201.333	56.245
Skat af ordinært resultat	3	50.333	-11.559
Årets resultat		-151.000	44.686
Forslag til resultatdisponering			
Opskrivning til dagsværdi		0	-458.264
Overført resultat		-151.000	502.950
		-151.000	44.686

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2011/12	2010/11
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Investeringsejendomme under opførelse		<u>572.413</u>	<u>572.413</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>572.413</u>	<u>572.413</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		894.006	411.964
Andre tilgodehavender		55.136	0
Udskudt skatteaktiv		<u>50.333</u>	<u>0</u>
		<u>999.475</u>	<u>411.964</u>
Likvide beholdninger		<u>14.440</u>	<u>764.066</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.013.915</u>	<u>1.176.030</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.586.328</u>	<u>1.748.443</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2011/12	2010/11
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.078.328</u>	<u>1.229.328</u>
Egenkapital i alt		<u>1.578.328</u>	<u>1.729.328</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		<u>8.000</u>	<u>19.115</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.586.328</u>	<u>1.748.443</u>
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	6		

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1 Finansielle indtægter		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.042	0
Øvrige renter	<u>7.242</u>	<u>21.338</u>
	<u>14.284</u>	<u>21.338</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	1.116
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>239.690</u>
	<u>0</u>	<u>240.806</u>
3 Skat af ordinært resultat		
der specificeres således:		
Skat af årets resultat	0	-410.575
Regulering udskudt skat	<u>50.333</u>	<u>399.016</u>
	<u>50.333</u>	<u>-11.559</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme under ud- førelse og forudbeta- linger for investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2011		572.413
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2012		<u>572.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2011		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012		<u>572.413</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
5 Egenkapital		
Aktiekapital		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		
Saldo 1. juli	0	458.264
Årets regulering	0	-458.264
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overførte resultater		
Saldo 1. juli	1.229.328	726.378
Overført af årets resultat	-151.000	502.950
	<u>1.078.328</u>	<u>1.229.328</u>
Egenkapital 30. juni	<u>1.578.328</u>	<u>1.729.328</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke inddelt i klasser.

Ændring i virksomhedskapital

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>	<u>2008/09</u>	<u>2007/08</u>
Aktiekapital 1. juli	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000

6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

I selskabets ejendomme under opførelse med en bogført værdi på 572 tkr. er der tinglyst pantebreve på 7.659 tkr. til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Selskabets aktiekapital, nom. 500 tkr., er stillet til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland.