



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Alle 10
7100 Vejle

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

Investeringselskabet Midtjylland A/S

Årsrapport 2012/13

CVR-nr. 30 73 54 04
523412 JJENS SHE / 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	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 20. november 2013

Direktion:

Lars Møller

Bestyrelse:

Helle Vibeke Hansen
formand

Lars Møller

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 2012 - 30. juni 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 20. november 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Investeringselskabet Midtjylland A/S
Blåhøjtoften 62
Stavtrup
8260 Viby J

CVR-nr.: 30 73 54 04
Stiftet: 7. august 2007
Hjemstedskommune: Århus
Regnskabsår: 1. juli 2012 - 30. juni 2013

Bestyrelse

Helle Vibeke Hansen (formand)
Lars Møller
Leif Børge Larsen

Direktion

Lars Møller

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lysholt Alle 10
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. november 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Lars Møller

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 overskud på 63 tkr. efter skat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en afkastberegning.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens 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 2012/13.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Midtjylland A/S for 2012/13 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.

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.

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 myndighederne.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model eller vurdering fra eksternt 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.

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

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Nettoomsætning		82.816	-202.617
Andre eksterne omkostninger		-9.000	-13.000
Bruttoresultat		73.816	-215.617
Finansielle indtægter	1	3.890	14.284
Finansielle omkostninger		-49	0
Ordinært resultat før skat		77.657	-201.333
Skat af ordinært resultat	2	-14.716	50.333
Årets resultat		62.941	-151.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		62.941	-151.000

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2012/13	2011/12
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Investeringsejendomme under opførelse		0	572.413
Anlægsaktiver i alt		0	572.413
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.622.100	894.006
Andre tilgodehavender		248	55.136
Udskudt skatteaktiv		18.203	50.333
		1.640.551	999.475
Likvide beholdninger		9.218	14.440
Omsætningsaktiver i alt		1.649.769	1.013.915
AKTIVER I ALT		1.649.769	1.586.328

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2012/13	2011/12
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.141.269	1.078.328
Egenkapital i alt		<u>1.641.269</u>	<u>1.578.328</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		8.500	8.000
PASSIVER I ALT		<u>1.649.769</u>	<u>1.586.328</u>
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.679	7.042
Øvrige renter	<u>1.211</u>	<u>7.242</u>
	<u>3.890</u>	<u>14.284</u>
2 Skat af ordinært resultat		
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	17.414	0
Regulering udskudt skat	-29.648	50.333
Regulering udskudt skat som følge af ændring i skatteprocent	<u>-2.482</u>	<u>0</u>
	<u>-14.716</u>	<u>50.333</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme under op- førelse og forudbeta- linger for investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2012		<u>572.413</u>
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>-572.413</u>
Kostpris 30. juni 2013		<u>0</u>
Opskrivninger 1. juli 2012		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013		<u>0</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
4 Egenkapital		
Aktiekapital		
Saldo 1. juli	500.000	500.000
Overført resultat		
Saldo 1. juli	1.078.328	1.229.328
Overført af årets resultat	62.941	-151.000
	<u>1.141.269</u>	<u>1.078.328</u>
Egenkapital 30. juni	<u>1.641.269</u>	<u>1.578.328</u>

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>	<u>2008/09</u>
Aktiekapital 1. juli	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Aktiekapital 30. juni	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

5 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Investeringsselskabet af 19.6.2007 A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskantingen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Nærtstående parter

Investeringsselskabet Midtjylland A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Investeringsselskabet af 19.6.2007 A/S med hjemsted i Århus.