

MIDTVEST EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 28117205

Borgdalsvej 11A
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/06/2022

Allan Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | MIDTVEST EJENDOMME ApS Borgdalsvej 11A 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr: 28117205 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021 |
| Revisor | Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen Thorsgade 46 8410 Rønde DK Danmark |
| | CVR-nr: 98727558 P-enhed: 1003735822 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for MIDTVEST EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg , den 09/05/2022

Direktion

Allan Bent Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MidtVest Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for MidtVest Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thorsager, 09/05/2022

Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen
CVR: 98727558
Tommy Karl Larsen, mne730
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for MidtVest Ejendomme ApS for 1. januar 2021 – 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 sambeskattet med moderselskabet TLR Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendommen inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier:

Installationer 12 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 og for betalt acontoskatter.

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 alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -20.029 | -1.299 |
| Administrationsomkostninger | | -15.000 | -2.500 |
| Andre driftsomkostninger | | -172.478 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -207.507 | -3.799 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 572 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -8.888 | -6.040 |
| Ordinært resultat før skat | | -216.395 | -9.267 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -216.395 | -9.267 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -216.395 | -9.267 |
| I alt | | -216.395 | -9.267 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 0 | 1.300.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 1.300.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 1.300.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 2.895 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.895 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 498 | 2.164 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 3.393 | 2.164 |
| AKTIVER I ALT | | 3.393 | 1.302.164 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -864.699 | -648.304 |
| Egenkapital i alt | | -739.699 | -523.304 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 564.738 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 0 | 564.738 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 25.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 733.092 | 1.225.730 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 743.092 | 1.260.730 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 743.092 | 1.825.468 |
| PASSIVER I ALT | | 3.393 | 1.302.164 |

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er udlejning og administration af selskabets ejendom.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Oplysning om ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

TLR Holding ApS, Kildevej 8, 8600 Silkeborg: Ejerandel 100%

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| | 2021 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |