

Erhvervshuset Midtjylland A/S

CVR-nr. 81 84 37 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2015.

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 13. maj 2015

Direktion

Søren Wullum

Bestyrelse

Steffen Ebdrup

Christian Højer Vindstrup

Susanne Lind

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. maj 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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	Steffen Ebdrup Christian Højer Vindstrup Susanne Lind
Direktion	Søren Wullum
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frichsparken 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomme til videresalg

Fast ejendom, der er beregnet til videresalg, opskrives 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.

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.

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>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttofortjeneste	296.114	639.636
2 Personaleomkostninger	-442.835	-380.631
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.934	-7.883
Driftsresultat	-171.655	251.122
Andre finansielle indtægter	109.469	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	-4.525.737
3 Andre finansielle omkostninger	-401.997	-647.780
Resultat før skat	-464.183	-4.922.395
Skat af årets resultat	1.546.491	0
Årets resultat	1.082.308	-4.922.395
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.082.308	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.922.395
Disponeret i alt	1.082.308	-4.922.395

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	172.261	54.867
Materielle anlægsaktiver i alt	172.261	54.867
Anlægsaktiver i alt	172.261	54.867
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	14.615.905	14.500.000
Varebeholdninger i alt	14.615.905	14.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.142	23.142
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.051.289	2.501.848
Udskudte skatteaktiver	1.331.418	0
Andre tilgodehavender	265.385	320.868
Periodeafgrænsningsposter	48.894	35.128
Tilgodehavender i alt	2.708.128	2.880.986
Omsætningsaktiver i alt	17.324.033	17.380.986
Aktiver i alt	17.496.294	17.435.853

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.174.000	1.174.000
5 Overført resultat	896.798	-185.509
Egenkapital i alt	<u>2.070.798</u>	<u>988.491</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.433.853	12.810.911
Deposita	209.238	411.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.643.091</u>	<u>13.221.911</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.390.146	1.378.865
Gæld til pengeinstitutter	1.288.272	731.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.234	157.161
Gæld til tilknyttede virksomheder	907.665	856.289
Anden gæld	106.088	101.490
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.782.405</u>	<u>3.225.451</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.425.496</u>	<u>16.447.362</u>
Passiver i alt	<u>17.496.294</u>	<u>17.435.853</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

9 **Nærtstående parter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	375.713	336.640
Pensioner	40.296	38.520
Andre omkostninger til social sikring	6.473	5.471
Personaleomkostninger i øvrigt	20.353	0
	<u>442.835</u>	<u>380.631</u>

3. Andre finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	51.376	282.941
Andre renteomkostninger	350.621	364.839
	<u>401.997</u>	<u>647.780</u>

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2014	1.174.000	1.174.000
	<u>1.174.000</u>	<u>1.174.000</u>

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 2014	-185.510	-3.263.114
Årets overførte overskud eller underskud	1.082.308	-4.922.395
Driftstilskud fra Lind Møbler Bramming A/S	0	8.000.000
	<u>896.798</u>	<u>-185.509</u>

Noter

			<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.390.146	5.863.810	12.823.999	14.189.776
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>209.238</u>	<u>411.000</u>
	<u>1.390.146</u>	<u>5.863.810</u>	<u>13.033.237</u>	<u>14.600.776</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er tkr. 14.616 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.

Erhvervshuset har stillet kaution overfor Nykredit for Lind Møbblers realkreditlån nom. kr. 5.580.000

8. Eventualposter
Sambeskatning

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.
 Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

Lind Møbler Bramming A/S, 8000 Aarhus C