

Middelhede Invest Holding ApS

N J Fjordsvej 20, Holmsland, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for

2020/21

CVR-nr. 38 69 14 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2022.

Mikkel Boje Middelhede
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Middelhede Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 4. januar 2022

Direktion

Mikkel Boje Middelhede

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Middelhede Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Middelhede Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Skjern, den 4. januar 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Middelhede Invest Holding ApS N J Fjordsvej 20, Holmsland 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 38 69 14 57
	Stiftet: 6. juni 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 5. regnskabsår
Direktion	Mikkel Boje Middelhede
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Kapitalinteresse	LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje formuegenstande, herunder anpartar og aktier, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 707.150 kr. mod 48.085 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.605.038 kr. mod -53.787 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Middelhede Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. januar 2020 - 30. september 2020.

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 tilbageførslers 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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:

	Brugstid
Bygninger	50

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalinteresse 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.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte aconto-skatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2020 - 30/9 2021	1/1 2020 - 30/9 2020
Bruttofortjeneste	707.150	48.085
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.321	-31.672
Resultat før finansielle poster	690.829	16.413
Indtægt af kapitalinteresse	896.928	-66.622
Andre finansielle indtægter	257.790	25.423
Øvrige finansielle omkostninger	-44.423	-15.317
Resultat før skat	1.801.124	-40.103
2 Skat af årets resultat	-196.086	-13.684
Årets resultat	1.605.038	-53.787
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	830.306	0
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	660.332	0
Disponeret fra overført resultat	0	-166.787
Disponeret i alt	1.605.038	-53.787

Balance 30. september

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	870.275	3.509.808
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>870.275</u>	<u>3.509.808</u>
4	Kapitalinteresse	1.330.306	433.378
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.330.306</u>	<u>433.378</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.200.581</u>	<u>3.943.186</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	475.000	0
	Tilgodehavender i alt	<u>475.000</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.725.043	258.153
	Værdipapirer i alt	<u>1.725.043</u>	<u>258.153</u>
	Likvide beholdninger	210.908	5.606
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.410.951</u>	<u>263.759</u>
	Aktiver i alt	<u>4.611.532</u>	<u>4.206.945</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	830.306	0
Overført resultat	2.210.299	1.549.966
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	<u>3.205.005</u>	<u>1.712.966</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	697.651	2.225.734
Deposita	11.600	11.600
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>709.251</u>	<u>2.237.334</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	25.600	66.700
Gæld til pengeinstitutter	375.835	168.267
Selskabsskat	209.770	18.678
Anden gæld	86.071	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>697.276</u>	<u>256.645</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.406.527</u>	<u>2.493.979</u>
Passiver i alt	<u>4.611.532</u>	<u>4.206.945</u>
1 Særlige poster		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	0	1.549.967	113.000	1.712.967
Udbetalt udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>830.306</u>	<u>660.332</u>	<u>114.400</u>	<u>1.605.038</u>
	<u>50.000</u>	<u>830.306</u>	<u>2.210.299</u>	<u>114.400</u>	<u>3.205.005</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Selskabet har i årets løb afhændet en af dets udlejningsejendomme. I forbindelse med salget af ejendommen er der realiseret en regnskabsmæssig fortjeneste på 676.788 kr.

	1/10 2020 - 30/9 2021	1/1 2020 - 30/9 2020
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	196.086	13.684
	196.086	13.684
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2020	3.563.224	915.114
Tilgang i årets løb	0	2.648.110
Afgang i årets løb	-2.642.680	0
Kostpris 30. september 2021	920.544	3.563.224
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-53.416	-21.744
Årets afskrivninger	-16.321	-31.672
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	19.468	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	-50.269	-53.416
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	870.275	3.509.808

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
4. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. oktober 2020	500.000	500.000
Kostpris 30. september 2021	500.000	500.000
Opskrivninger 1. oktober 2020	-66.622	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	896.928	-66.622
Opskrivninger 30. september 2021	830.306	-66.622
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	1.330.306	433.378

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Middelhede Invest Holding ApS
LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern	50 %	2.660.610	1.793.855	1.330.306

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2020	50.000	50.000
	50.000	50.000

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter á 1. kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

	<u>Gæld i alt 30/9 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	723.251	25.600	697.651	600.000
Deposita	11.600	0	11.600	11.600
	734.851	25.600	709.251	611.600

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 766 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 870 t.kr. 30. september 2021.