

Middelhede Invest Holding ApS
Fynsgade 10, Rindum, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 38 69 14 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2025.

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 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29. januar 2025

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 2023 - 30. september 2024 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 revisorers 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 29. januar 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Middelhede Invest Holding ApS Fynsgade 10, Rindum 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 38 69 14 57
	Stiftet: 6. juni 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 8. regnskabsår
Direktion	Mikkel Boje Middelhede
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Kapitalinteresser	LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 38.875 kr. mod 51.120 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 929.888 kr. mod -126.117 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme 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 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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af u-realiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste	38.875	51.120
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.321	-16.321
Driftsresultat	22.554	34.799
Indtægter af kapitalinteresser	374.331	-153.109
Andre finansielle indtægter	567.544	14.982
Øvrige finansielle omkostninger	-34.533	-22.789
Resultat før skat	929.896	-126.117
Skat af årets resultat	-8	0
Årets resultat	929.888	-126.117
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	160.000	122.000
Overføres til overført resultat	769.888	0
Disponeret fra overført resultat	0	-248.117
Disponeret i alt	929.888	-126.117

Balance 30. september

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	821.312	837.633
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>821.312</u>	<u>837.633</u>
2	Kapitalinteresser	952.664	439.845
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>952.664</u>	<u>439.845</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.773.976</u>	<u>1.277.478</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	10.433
	Tilgodehavende selskabsskat	51.000	19.008
	Tilgodehavender i alt	<u>51.000</u>	<u>29.441</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.083.776	1.521.284
	Værdipapirer i alt	<u>2.083.776</u>	<u>1.521.284</u>
	Likvide beholdninger	18.518	57.207
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.153.294</u>	<u>1.607.932</u>
	Aktiver i alt	<u>3.927.270</u>	<u>2.885.410</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.790.243	2.020.355
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	160.000	122.000
	Egenkapital i alt	<u>3.000.243</u>	<u>2.192.355</u>
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	240.810	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>240.810</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	621.352	646.785
	Deposita	17.400	17.400
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>638.752</u>	<u>664.185</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	25.600	25.600
	Gæld til pengeinstitutter	3.168	0
	Anden gæld	18.697	3.270
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.465</u>	<u>28.870</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>686.217</u>	<u>693.055</u>
	Passiver i alt	<u>3.927.270</u>	<u>2.885.410</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	2.020.355	122.000	2.192.355
Udbetalt udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>769.888</u>	<u>160.000</u>	<u>929.888</u>
	<u>50.000</u>	<u>2.790.243</u>	<u>160.000</u>	<u>3.000.243</u>

Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	920.544	920.544
Kostpris 30. september 2024	920.544	920.544
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-82.911	-66.590
Årets afskrivninger	-16.321	-16.321
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	-99.232	-82.911
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	821.312	837.633
2. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2023	520.000	500.000
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 30. september 2024	520.000	520.000
Opskrivninger 1. oktober 2023	-321.982	-98.873
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	374.331	-153.109
Udbytte	-117.800	-70.000
Opskrivninger 30. september 2024	-65.451	-321.982
Modregnet i tilgodehavender	257.305	241.827
Overført til hensatte forpligtelser	240.810	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	498.115	241.827
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	952.664	439.845

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Middelhede Invest Holding ApS
LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern	50 %	1.905.327	1.301.236	952.664
LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro	50 %	-996.230	-552.575	0
		909.097	748.661	952.664

Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2023	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

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.

4. Gældsforpligtelser	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/9 2024	del af lang-	gæld	efter 5 år
	<u>30/9 2024</u>	fristet gæld	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2024</u>
Gæld til pengeinstitutter	646.952	25.600	621.352	523.200
Deposita	17.400	0	17.400	17.400
	<u>664.352</u>	<u>25.600</u>	<u>638.752</u>	<u>540.600</u>

5. 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 821 t.kr. 30. september 2024.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud på 90 t.kr., hvis skatteværdi på 20 t.kr. ikke er indregnet i aktiverne.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Handelsbanken vedrørende pengeinstituttets mellemværende med LokalBolig Holstebro ApS. LokalBolig Holstebro ApS har pr. 30. september 2024 en gæld til Handelsbanken på 427 t.kr. Selskabet hæfter solidarisk sammen med Skaaning Holding Ringkøbing ApS. Kautionen er begrænset til 500 t.kr.