

Middelhede Invest Holding ApS
Fynsgade 10, Rindum, 6950 Ringkøbing

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 38 69 14 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2026.

Mikkel Boje Middelhede
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 5. januar 2026

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 2024 - 30. september 2025 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 5. januar 2026

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 9. regnskabsår
Direktion	Mikkel Boje Middelhede
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Kapitalinteresser	LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro

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 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 samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 urealiserede 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 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi 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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	19.272	38.875
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.321	-16.321
Driftsresultat	2.951	22.554
Indtægter af kapitalinteresser	728.853	374.331
Andre finansielle indtægter	6.356	567.544
Øvrige finansielle omkostninger	-30.859	-34.533
Resultat før skat	707.301	929.896
3 Skat af årets resultat	0	-8
Årets resultat	707.301	929.888
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.402	0
Udbytte for regnskabsåret	331.214	160.000
Overføres til overført resultat	362.685	769.888
Disponeret i alt	707.301	929.888

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	804.991	821.312
Materielle anlægsaktiver i alt	804.991	821.312
5 Kapitalinteresser	908.659	952.664
Finansielle anlægsaktiver i alt	908.659	952.664
Anlægsaktiver i alt	1.713.650	1.773.976
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	33.000	51.000
Tilgodehavender i alt	33.000	51.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.376.850	2.083.776
Værdipapirer i alt	2.376.850	2.083.776
Likvide beholdninger	181.489	18.518
Omsætningsaktiver i alt	2.591.339	2.153.294
Aktiver i alt	4.304.989	3.927.270

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.402	0
Overført resultat	3.152.929	2.790.243
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>331.214</u>	<u>160.000</u>
Egenkapital i alt	<u>3.547.545</u>	<u>3.000.243</u>
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	<u>112.820</u>	<u>240.810</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>112.820</u>	<u>240.810</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	595.919	621.352
Deposita	<u>17.400</u>	<u>17.400</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>613.319</u>	<u>638.752</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	25.600	25.600
Gæld til pengeinstitutter	2.705	3.168
Anden gæld	<u>3.000</u>	<u>18.697</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.305</u>	<u>47.465</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>644.624</u>	<u>686.217</u>
Passiver i alt	<u>4.304.989</u>	<u>3.927.270</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 8 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	0	2.790.244	160.000	3.000.244
Udloddet udbytte	0	0	0	-160.000	-160.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.402	362.685	331.214	707.301
	50.000	13.402	3.152.929	331.214	3.547.545

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje formuegenstande, herunder anpartar og aktier, samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>8</u>
	<u>0</u>	<u>8</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>920.544</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>920.544</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	99.232
Årets afskrivninger	<u>16.321</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>115.553</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>804.991</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>520.000</u>	<u>520.000</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>520.000</u>	<u>520.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	-65.451	-321.982
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	728.853	374.331
Udbytte	<u>-650.000</u>	<u>-117.800</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>13.402</u>	<u>-65.451</u>
Modregnet i tilgodehavender	262.437	257.305
Overført til hensatte forpligtelser	<u>112.820</u>	<u>240.810</u>
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>375.257</u>	<u>498.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>908.659</u>	<u>952.664</u>

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 %	1.817.317	1.211.991	908.659
LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro	50 %	<u>-750.515</u>	<u>245.716</u>	<u>0</u>
		<u>1.066.802</u>	<u>1.457.707</u>	<u>908.659</u>

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2024	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<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.

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	621.519	25.600	595.919	497.600
Deposita	17.400	0	17.400	17.400
	638.919	25.600	613.319	515.000

8. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. september 2025	2.376.850
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-3.594
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpandebrev på i alt 766 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpandebrevene giver pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 805 t.kr. pr. 30. september 2025.

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud på 96 t.kr., hvis skatteværdi på 21 t.kr. ikke er indregnet i aktiverne.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank vedrørende pengeinstituttets mellemværende med LokalBolig Holstebro ApS. LokalBolig Holstebro ApS har pr. 30. september 2025 en gæld til Jyske Bank på 0 t.kr. Selskabet hæfter solidarisk sammen med Skaaning Holding Ringkøbing ApS. Kautionen er begrænset til 500 t.kr.