Vistisen+Lunde®
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ejendomsselskabet Midt og Vest ApS

Tjelevej 4, 7400 Herning

CVR-nr. 30 82 47 25

Årsrapport for 2018/19

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen
Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2019

Klaus Svendsen
Dirigent

Guldborgvej 1
7400 Herning
Tlf 9712 5244
Fax 9721 0583
mail@vistisenlunde.dk
www.vistisenlunde.dk
CVR 35 65 84 32

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Midt og Vest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. november 2019

Direktionen

Klaus Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Midt og Vest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Midt og Vest ApS for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Herning, den 28. november 2019

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Midt og Vest ApS Tjelevej 4 7400 Herning	
	CVR-nr.:	30 82 47 25
	Stiftet:	4. september 2007
	Hjemstedskommune:	Herning
	Regnskabsår:	1. juli til 30. juni
Direktionen	Klaus Svendsen	
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning	

Beretning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom og foretage investeringer.

Udviklingen i regnskabsåret
Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		**290.102**	**191.290**
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.037	-53.037
Resultat af primær drift		**237.065**	**138.253**
Finansielle indtægter	1	19.149	3.055
Andre finansielle omkostninger		-34.797	-38.176
Resultat før skat		**221.417**	**103.132**
Skat af årets resultat	2	-48.712	-24.212
Årets resultat		**172.705**	**78.920**
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		0	180.000
Overført resultat		172.705	-101.080
		172.705	**78.920**

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		1.284.822	1.337.859
Materielle anlægsaktiver		**1.284.822**	**1.337.859**
Anlægsaktiver		**1.284.822**	**1.337.859**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.564	19.564
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		453.164	478.726
Andre tilgodehavender		245.949	150.000
Tilgodehavender		**718.677**	**648.290**
Likvide beholdninger		**0**	**104.961**
Omsætningsaktiver		**718.677**	**753.251**
Aktiver		**2.003.499**	**2.091.110**

Passiver

Anpartskapital		189.000	189.000
Overført resultat		180.735	8.030
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	180.000
Egenkapital	3	**369.735**	**377.030**
Hensættelse til udskudt skat	4	53.974	49.973
Hensatte forpligtelser		**53.974**	**49.973**
Gæld til realkreditinstitutter		918.670	988.642
Modtagne forudbetalinger fra kunder		270.505	374.282
Langfristede gældsforpligtelser	5	**1.189.175**	**1.362.924**
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		172.068	170.108
Kreditinstitutter		166.116	61.798
Anden gæld		52.431	69.277
Kortfristede gældsforpligtelser		**390.615**	**301.183**
Gældsforpligtelser		**1.579.790**	**1.664.107**
Passiver		**2.003.499**	**2.091.110**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

		2018/19 DKK	2017/18 DKK
1	**Finansielle indtægter**		
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.149	3.055
		19.149	3.055
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.711	23.628
	Regulering af udskudt skat	4.001	584
		48.712	24.212

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	189.000	8.030	180.000	377.030
Betalt udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	0	172.705	0	172.705
Egenkapital pr. 30. juni	189.000	180.735	0	369.735

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 620.358 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 988.738, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 1.284.822.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Midt og Vest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted ind regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

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

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	33 år

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital
Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser
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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser
Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.