

Midra Ejendomme ApS

Egelundsvej 3A, 5750 Ringe

CVR-nr. 38 75 34 52

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2022.

Milan Marinovic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Midra Ejendomme 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.

Ringe, den 21. januar 2022

Direktion

Milan Marinovic

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Midra Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midra Ejendomme 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 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.

Odense, den 21. januar 2022

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet

Midra Ejendomme ApS

Egelundsvej 3A

5750 Ringe

CVR-nr.: 38 75 34 52

Stiftet: 1. januar 2017

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

5. regnskabsår

Direktion

Milan Marinovic

Revisor

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Svendborgvej 83

5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 869.657 kr. mod 555.131 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 334.008 kr. mod 197.427 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midra Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme, samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af forpligtelser 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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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	40 år	60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	869.657	555.131
1 Personaleomkostninger	-76.768	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-96.589	-78.389
Driftsresultat	696.300	476.742
Øvrige finansielle omkostninger	-266.416	-223.767
Resultat før skat	429.884	252.975
2 Skat af årets resultat	-95.876	-55.548
Årets resultat	334.008	197.427
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	334.008	197.427
Disponeret i alt	334.008	197.427

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.395.670	11.227.048
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.840	20.160
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.411.510</u>	<u>11.247.208</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.411.510</u>	<u>11.247.208</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.647	7.300
	Andre tilgodehavender	67	7
	Periodeafgrænsningsposter	19.395	14.158
	Tilgodehavender i alt	<u>40.109</u>	<u>21.465</u>
	Likvide beholdninger	<u>82.618</u>	<u>72.103</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>122.727</u>	<u>93.568</u>
	Aktiver i alt	<u>11.534.237</u>	<u>11.340.776</u>

Balance 30. september

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.999.644	1.665.636
	Egenkapital i alt	2.049.644	1.715.636
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	105.000	105.000
	Hensatte forpligtelser i alt	105.000	105.000
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	600.000	700.000
	Gæld til realkreditinstitutter	5.781.104	6.018.722
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.381.104	6.718.722
4	Kortfristet del af langfristet gæld	329.740	321.150
	Gæld til pengeinstitutter	847.939	828.033
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.006	23.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	856	483.114
	Selskabsskat	126.424	121.866
	Anden gæld	1.676.524	1.024.255
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.998.489	2.801.418
	Gældsforpligtelser i alt	9.379.593	9.520.140
	Passiver i alt	11.534.237	11.340.776

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	1.665.636	1.715.636
Årets overførte overskud eller underskud	0	334.008	334.008
	50.000	1.999.644	2.049.644

Noter

	2020/21	2019/20		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	74.780	0		
Andre omkostninger til social sikring	1.988	0		
	76.768	0		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	95.876	64.548		
Årets regulering af udskudt skat	0	-9.000		
	95.876	55.548		
3. Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	11.470.394	21.600		
Tilgang	260.891	0		
Kostpris ultimo	11.731.285	21.600		
Af- og nedskrivninger primo	243.346	1.440		
Årets afskrivninger	92.269	4.320		
Af- og nedskrivninger ultimo	335.615	5.760		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.395.670	15.840		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	700.000	100.000	600.000	200.000
Gæld til realkreditinstitutter	6.010.844	229.740	5.781.104	5.170.088
	6.710.844	329.740	6.381.104	5.370.088

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.179 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 10.565 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.153 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør 10.770 t.kr.