



**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**

Møllegade 71

6400 Sønderborg

**T** 7870 6400

**E** sonderborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

*FSR - danske revisorer*

## **Midtbyg Augustenborg ApS**

Stavensbølgade 32

6440 Augustenborg

### **Årsrapport for 2020**

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2021

---

Hardy Beck  
dirigent

CVR-nr. 11 12 70 37

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Midtbyg Augustenborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 28. maj 2021

### Direktion

Hardy Beck  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Midtbyg Augustenborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtbyg Augustenborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sønderborg, den 28. maj 2021

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, modernisering og ombygning af ejendomme m.m..

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 80.412, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 835.813.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtbyg Augustenborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af bruttolejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger tilhørende de enkelte ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	100.000 - 500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>179.588</b>	<b>136</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-31.737	-23
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>147.851</b>	<b>113</b>
Finansielle omkostninger		-43.155	-20
<b>Resultat før skat</b>		<b>104.696</b>	<b>93</b>
Skat af årets resultat		-24.284	-20
<b>Årets resultat</b>		<b>80.412</b>	<b>73</b>
Overført resultat		80.412	73
		<b>80.412</b>	<b>73</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.482.401	2.508
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.482.401</b>	<b>2.508</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.482.401</b>	<b>2.508</b>
Andre tilgodehavender		0	7
Udskudt skatteaktiv		12.000	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.000</b>	<b>12</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.072</b>	<b>113</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>174.072</b>	<b>125</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.656.473</b>	<b>2.633</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		320.000	320
Reserve for opskrivninger		1.684	2
Overført resultat		514.129	435
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>835.813</u></b>	<b><u>757</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		711.323	757
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>711.323</u></b>	<b><u>757</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		48.233	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		983.670	174
Selskabsskat		17.284	40
Anden gæld		0	795
Deposita		48.900	49
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.109.337</u></b>	<b><u>1.119</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.820.660</u></b>	<b><u>1.876</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.656.473</u></b>	<b><u>2.633</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	320.000	1.684	433.717	755.401
Årets resultat	0	0	80.412	80.412
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>320.000</b>	<b>1.684</b>	<b>514.129</b>	<b>835.813</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 759, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.690.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Kindberg

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-053463470226  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 14:03:53  
Underskrevet med NemID

## Hardy Laurids Beck

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-060129682486  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 23:35:21  
Underskrevet med NemID

## Hardy Laurids Beck

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-060129682486  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 23:35:21  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: fd55af6eXmS242513791

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).