



**Midtvejs Invest A/S**  
**Årsrapport for**  
**1. januar 2020 - 31. december 2020**  
**CVR-nr. 16206709**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2021

Hans Peter Storvang  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Midtvejs Invest A/S Bejstrupvej 182 9690 Fjerritslev
CVR-nr.	16206709
Stiftelsesdato	25. juni 1992
Hjemsted	Jammerbugt
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Hans Peter Storvang Pia Andersen, Direktør Lotte Rathleff Nielsen Linda Viese Andersen Klaus Andersen
<b>Direktion</b>	Pia Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Midtergade 17a 9370 Hals

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Midtvejs Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bejstrup, den 30. juni 2021

### Direktion

Pia Andersen  
Direktør

### Bestyrelse

Hans Peter Storvang

Pia Andersen

Lotte Rathleff Nielsen

Linda Viese Andersen

Klaus Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Midtvejs Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtvejs Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hals, den 30. juni 2021

### RevisorHuset Hals

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær  
Registreret revisor  
mne11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt udlejning af disse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 681.404, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 22.488.945, og en egenkapital på kr. 16.767.435.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Midtvejs Invest A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>859.961</b>	<b>975.479</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.302	-134.597
<b>Driftsresultat</b>		<b>728.659</b>	<b>840.882</b>
Finansielle indtægter		204.451	200.442
Finansielle omkostninger		-57.155	-90.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>875.955</b>	<b>951.030</b>
Skat af årets resultat		-194.551	-212.198
<b>Årets resultat</b>		<b>681.404</b>	<b>738.832</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		56.500	55.300
Overført resultat		624.904	683.532
		<b>681.404</b>	<b>738.832</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.000.323	6.998.066
Investeringsejendomme		4.789.775	3.970.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.790.098</b>	<b>10.968.066</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		234.000	234.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>234.000</b>	<b>234.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.024.098</b>	<b>11.202.066</b>
Andre tilgodehavender		10.427.015	10.222.564
Periodeafgrænsningsposter		37.832	34.118
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.464.847</b>	<b>10.256.682</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.464.847</b>	<b>10.256.682</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.488.945</b>	<b>21.458.748</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		15.510.935	14.886.031
Udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
<b>Egenkapital</b>		<b>16.767.435</b>	<b>16.141.331</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.576.345	1.541.893
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.576.345</b>	<b>1.541.893</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.925.613	2.203.243
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.925.613</b>	<b>2.203.243</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		277.630	278.269
Gæld til banker		1.159.124	866.738
Leverandører af varer og tjenesteydelser		296.823	70.478
Selskabsskat		160.099	177.679
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		325.876	179.117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.219.552</b>	<b>1.572.281</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.145.165</b>	<b>3.775.524</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.488.945</b>	<b>21.458.748</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.200.000	14.886.031	55.300	16.141.331
Betalt udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	624.904	56.500	681.404
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.200.000</b>	<b>15.510.935</b>	<b>56.500</b>	<b>16.767.435</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.925.613	821.000
	<b>1.925.613</b>	<b>821.000</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet kautionerer for alt mellemværende med pengeinstitut i Midtvejs Auto A/S og Ste. Maxime A/S samt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.742, ligger ligeledes til sikkerhed for mellemværende med Midtvejs Auto A/S og Ste. Maxime A/S.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner, i alt t.kr. 2.203 er der udstedt pantebreve på i alt t.kr. 5.081, med pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør t.kr. 11.790.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.742, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør t.kr. 11.790.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Hans Peter Storvang

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-636691116047

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-07-01 12:40:04Z

NEM ID 

## Lotte Rathleff Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-969042224600

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-07-01 12:40:05Z

NEM ID 

## Klaus Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-296750857619

IP: 194.239.xxx.xxx

2021-07-01 12:48:35Z

NEM ID 

## Linda Viese Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-067159429946

IP: 194.239.xxx.xxx

2021-07-01 12:52:22Z

NEM ID 

## Pia Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-306920776447

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-07-01 13:17:07Z

NEM ID 

## Pia Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-306920776447

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-07-01 13:17:07Z

NEM ID 

## Bjarke Kjær

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-468532864309

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-07-01 13:19:26Z

NEM ID 

## Hans Peter Storvang

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-636691116047

IP: 185.154.xxx.xxx

2021-07-01 13:44:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EAJ23-8KUE6-XU5ME-HPZ2C-PUBPT-NZ7JO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>