

*Midtbyg og Udlejning ApS  
Herringvej 62 B  
8800 Viborg*

*CVR-nummer: 30 61 61 54*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26 / 6 2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Jesper Gregersen

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

# SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Midtbyg og Udlejning ApS  
Herringvej 62 B  
8800 Viborg

Telefon: 86 61 00 20  
E-mail: mail@midtjyskautolak.dk

CVR-nr.: 30 61 61 54  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jesper Gregersen

**Pengeinstitut** Arbejdernes Landsbank  
Sct. Mathiasgade 34  
8800 Viborg

**Advokat** Leoni Advokater  
Sct. Mathiasgade 96 B  
8800 Viborg

**Revisor** RevisionsHuset-Viborg  
v/Mogens Bech  
Lundborgvej 3  
8800 Viborg

# LEDELSESBERETNING

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er at eje, sælge og udleje fast ejendom og hermed beslægtet erhverv.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen er ikke bekendt med forhold som giver anledning til usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposterne i årsrapporten.

# LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Midtbyg og Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26 / 6 2024

**Direktion**

Jesper Gregersen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

## Til den daglige ledelse i Midtbyg og Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtbyg og Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisors 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.

Viborg, den 26 / 6 2024

RevisionsHuset-Viborg  
v/Mogens Bech  
CVR-nr.: 37054933

Mogens Bech  
Registreret revisor  
mne2386

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Midtbyg og Udlejning ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

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.

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

## Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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 finansiell 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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Afskrivningsgrundlaget revurderes årligt.

Afskrivninger foretages over 30. år.

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, men revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Tekniske anlæg og maskiner	5-7år	0 %
Indretning af lejede lokaler	20 år	0 %

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

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

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

# RESULTATOPGØRELSE

## 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

---

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>827.330</b>	<b>513.559</b>
2 Personalemkostninger .....	682.653-	284.311-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	424.450-	424.450-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>279.773-</b>	<b>195.202-</b>
Andre finansielle indtægter .....	10.276	8.496
Andre finansielle omkostninger.....	116.325-	53.799-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>385.822-</b>	<b>240.505-</b>
3 Skat af årets resultat .....	85.292	52.913
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>300.530-</b>	<b>187.592-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	300.530-	187.592-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>300.530-</b>	<b>187.592-</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

### AKTIVER

	2023	2022
Goodwill .....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....	10.275.800	10.646.500
Produktionsanlæg og maskiner .....	148.710	202.460
Indretning af lejede lokaler .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.424.510</b>	<b>10.848.960</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.424.510</b>	<b>10.848.960</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	49.291	49.291
Andre tilgodehavender .....	500.000	535.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	38.375
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>549.291</b>	<b>622.666</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>177.903</b>	<b>1.018.102</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>727.194</b>	<b>1.640.768</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.151.704</b>	<b>12.489.728</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

### PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	7.995.387	8.295.917
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>8.495.387</b>	<b>8.795.917</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	138.668	223.960
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> R.....	<b>138.668</b>	<b>223.960</b>
Prioritetsgæld.....	1.952.834	2.229.203
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.952.834</b>	<b>2.229.203</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	285.320	298.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	95	488
Anden gæld.....	279.400	941.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>564.815</b>	<b>1.240.648</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>2.517.649</b>	<b>3.469.851</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>11.151.704</b>	<b>12.489.728</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2023	2022
Virksomhedskapital primo.....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overført resultat, primo.....	8.295.917	8.483.509
Årets resultat.....	300.530-	187.592-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>7.995.387</b>	<b>8.295.917</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.495.387</b>	<b>8.795.917</b>

## NOTER

	2023	2022		
<b>1 Usikkerhed ved indregning og måling</b>				
Primo 2023 var der et ulovligt udlån på kr. 38.375. Lånet er indfriet i regnskabsåret således at der pr. 31/12 2023 henstår en saldo på kr. 0. Lånet har været forrentet.				
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget .....	1	1		
Lønninger .....	701.471	325.949		
Pensioner .....	72.000	31.200		
Andre omkostninger til social sikring .....	90.818-	72.838-		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>682.653</b>	<b>284.311</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat .....	0	838.279		
Reg udskudt skat .....	85.292-	891.192-		
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>85.292-</b>	<b>52.913-</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	2.527.462	2.238.154	285.320	666.778
	<b>2.527.462</b>	<b>2.238.154</b>	<b>285.320</b>	<b>666.778</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>				
Kautionsforpligtelser	kr. 0			
Garantiforpligtelser	kr. 0			
Leasing	kr. 0			

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jesper Gregersen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatning.

2023

2022

## 6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Vedrørende ejendommene Mariendalsvej 26 og Drejøvej 10 er der følgende sikkerheder:  
Ejerpantebreve henholdsvis kr. 6.019.000, kr. 2.000.000, kr. 1.300.000 og kr. 2.675.000 til Nykredit A/S.

Ejerpantebreve henholdsvis kr. 2.010.547 og kr. 4.000.000 til Arbejdernes Landsbank.  
Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31/12 2023 kr. 10.275.800.

For alle ejendomme gælder at 3 mand har pant i alle nævnte ejendomme.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>



