

*Midtbyg og Udlejning ApS
Herningvej 62 B
8800 Viborg*

CVR-nr: 30 61 61 54

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2022



Dirigent
Jesper Gregersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Midtbyg og Udlejning ApS
Herningvej 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 2021 for Midtbyg og Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19 /4 2022

Direktion



Jesper Gregersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



Jesper Gregersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Midtbyg og Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Midtbyg og Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fremhævelse af andre forhold

Det bemærkes, at der jf. noten omkring pantsætninger og sikkerhedsstillelser er anført at 3. mand har pant i selskabets ejendomme.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Viborg, den 19 /4 2022

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


Mogens Bech
Registreret revisor
mne2386

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Midtbyg og Udlejning ApS for 2021 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 nominel 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	1.957.820	3.843.034
2 Personaleomkostninger	1.285.882-	2.857.771-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	4.640.942	596.574-
DRIFTSRESULTAT	5.312.880	388.689
Andre finansielle indtægter	16.972	38.786
Andre finansielle omkostninger.....	142.868-	202.542-
RESULTAT FØR SKAT	5.186.984	224.933
3 Skat af årets resultat.....	1.142.056-	50.454-
ÅRETS RESULTAT	4.044.928	174.479
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overført resultat	3.544.928	174.479
DISPONERET I ALT	4.044.928	174.479

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020
Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Grunde og bygninger	12.131.391	12.502.091
Produktionsanlæg og maskiner	256.210	360.650
Indretning af lejede lokaler	0	3.783.848
Materielle anlægsaktiver	12.387.601	16.646.589
ANLÆGSAKTIVER	12.387.601	16.646.589
Råvarer og hjælpematerialer	0	244.953
Varebeholdninger	0	244.953
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	434.303
Andre tilgodehavender	665.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	26.051
Tilgodehavender	665.000	460.354
Likvide beholdninger	2.911.750	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.576.750	705.307
AKTIVER	15.964.351	17.351.896

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	8.483.509	4.938.580
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	0
EGENKAPITAL.....	9.483.509	5.438.580
Hensættelse til udskudt skat.....	1.115.152	142.342
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.115.152	142.342
Prioritetsgæld.....	2.518.728	5.218.718
Kreditinstitutter.....	41	1.308.170
Periodeafgrænsningsposter.....	0	513.362
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.518.769	7.040.250
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	331.500	837.866
Kreditinstitutter.....	0	982.961
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	113.372	113.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.644	94.431
Anden gæld.....	1.887.718	1.798.075
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	512.687	904.019
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.846.921	4.730.724
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.365.690	11.770.974
PASSIVER.....	15.964.351	17.351.896
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo	4.938.581	4.764.101
Årets resultat	4.044.928	174.479
Foreslået udbytte	500.000-	0
Overført resultat ultimo	8.483.509	4.938.580
Foreslået udbytte	500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	500.000	0
EGENKAPITAL	9.483.509	5.438.580

NOTER

	2021	2020		
1 Særlige poster				
Selskabet har for at afbøde de store økonomiske konsekvenser af de danske myndigheders foranstaltninger for begrænsning af smittespredningen af Covid-19 i Danmark modtaget støtte fra forskellige kompensationsordninger.				
Den samlede modtagne compensation, som selskabet har modtaget, er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten.				
2 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget.....	3	8		
Lønninger.....	1.349.368	2.637.512		
Pensioner.....	136.671	315.876		
Andre omkostninger til social sikring.....	200.157-	95.617-		
Personaleomkostninger i alt.....	1.285.882	2.857.771		
3 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat.....	169.246	0		
Reg udskudt skat.....	972.810	50.454		
Skat af årets resultat i alt.....	1.142.056	50.454		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	5.792.738	2.850.228	331.500	1.207.039
Kreditinstitutter.....	1.492.024	41	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	593.354	0	0	0
	7.878.116	2.850.269	331.500	1.207.039

2021

2020

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Vedr. ejendommen Sletten 57 er der stillet pant til Arbejdernes Landsbank på kr. 675.000. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31/12 2021 kr. 1.114.191.

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 2021 kr. 11.017.200.

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