



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

MIDTBYEN APS
VESTER BORUPVEJ 20, 9830 TÅRS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
11. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. april 2024

Bo Back Nielsen

CVR-NR. 35 20 61 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Midtbyen ApS Vester Borupvej 20 9830 Tårs
	CVR-nr.: 35 20 61 40 Stiftet: 22. marts 2013 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bo Back Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Midtbyen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 16. april 2024

Direktion:

Bo Back Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Midtbyen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtbyen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 16. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, opførelse og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	330.422	173
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.264	-30
DRIFTSRESULTAT	301.158	143
Øvrige finansielle omkostninger.....	-204.634	-151
RESULTAT FØR SKAT	96.524	-8
Skat af årets resultat.....	-21.592	2
ÅRETS RESULTAT	74.932	-6
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	74.932	-6
I ALT	74.932	-6

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		6.194.546	6.443
Materielle anlægsaktiver.....	1	6.194.546	6.443
ANLÆGSAKTIVER.....		6.194.546	6.443
Andre tilgodehavender.....		59.942	66
Tilgodehavender.....		59.942	66
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		59.942	66
AKTIVER.....		6.254.488	6.509
PASSIVER			
Anpartskapital.....		81.000	81
Overført resultat.....		304.100	229
EGENKAPITAL.....		385.100	310
Hensættelser til udskudt skat.....		79.000	67
Andre hensatte forpligtelser.....		0	218
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		79.000	285
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.900.554	3.945
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	3.900.554	3.945
Gæld til realkreditinstitutter.....		45.294	64
Gæld til pengeinstitutter.....		482.428	535
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.950	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		1.227.000	1.136
Selskabsskat.....		9.592	0
Anden gæld.....		0	112
Deposita.....		99.600	101
Periodeafgrænsningsposter.....		13.970	7
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.889.834	1.969
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.790.388	5.914
PASSIVER.....		6.254.488	6.509
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	81.000	229.168	310.168
Forslag til resultatdisponering.....		74.932	74.932
Egenkapital 31. december 2023.....	81.000	304.100	385.100

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....				6.683.663	
Tilgang.....				-218.085	
Kostpris 31. december 2023.....				6.465.578	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....				241.768	
Årets afskrivninger				29.264	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....				271.032	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				6.194.546	
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.945.848	45.294	3.679.163	4.008.580	
	3.945.848	45.294	3.679.163	4.008.580	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 3
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.946 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.195 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 482 tkr. er der pantsat ejerpantebreve nominelt 968 tkr. med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.366 tkr.					
			2023	2022	
Medarbejderforhold					4
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Midtbyen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter skønnede forpligtelser i forhold til opførte ejendomme, hvor forfaldstidspunkt og/eller forpligtelsen ikke kan opgøres med tilstrækkelig sikkerhed.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.