



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 2021**  
**9. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. maj 2022

---

Bo Back Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Midtbyen ApS Vester Borupvej 20 9830 Tårs
	CVR-nr.: 35 20 61 40 Stiftet: 22. marts 2013 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bo Back Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
<b>Advokat</b>	Advokaterne Amtmandstøften Amtmandstøften 3 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 20. maj 2022

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 2021 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 20. maj 2022

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>297.598</b>	<b>291.645</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.354	-30.354
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>267.244</b>	<b>261.291</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-147.944	-170.824
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>119.300</b>	<b>90.467</b>
Skat af årets resultat.....		-26.000	-20.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>93.300</b>	<b>70.467</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		93.300	70.467
<b>I ALT</b> .....		<b>93.300</b>	<b>70.467</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		6.472.249	6.502.603
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>6.472.249</b>	<b>6.502.603</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.472.249</b>	<b>6.502.603</b>
Andre tilgodehavender.....		7.546	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.546</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.546</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.479.795</b>	<b>6.502.603</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		81.000	81.000
Overført resultat.....		234.901	141.601
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>315.901</b>	<b>222.601</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		69.000	43.000
Andre hensatte forpligtelser.....	2	330.494	442.903
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>399.494</b>	<b>485.903</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.008.077	4.076.949
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>4.008.077</b>	<b>4.076.949</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		69.375	69.161
Gæld til pengeinstitutter.....		306.335	473.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.447	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.047.848	961.290
Anden gæld.....		224.818	112.344
Deposita.....		97.500	91.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.756.323</b>	<b>1.717.150</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.764.400</b>	<b>5.794.099</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.479.795</b>	<b>6.502.603</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>5</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	81.000	141.601	222.601
Forslag til resultatdisponering.....		93.300	93.300
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>81.000</b>	<b>234.901</b>	<b>315.901</b>

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....				6.683.663	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>				<b>6.683.663</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				181.060	
Årets afskrivninger .....				30.354	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>				<b>211.414</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>				<b>6.472.249</b>	
 <b>Andre hensatte forpligtelser</b>					<b>2</b>
Forfalden andel af andre hensatte forpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.					
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.077.452	69.375	3.710.333	4.146.110	
	<b>4.077.452</b>	<b>69.375</b>	<b>3.710.333</b>	<b>4.146.110</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.077 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.472 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 306 tkr. er der pantsat ejerpantebreve nominelt 968 tkr. med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.638 tkr.					
			<b>2021</b>	<b>2020</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Midtbyen ApS for 2021 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

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.

### 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 acontoskatte.

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.