

**Midtbyg ApS**

Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr. 35 20 66 55

**Årsrapport for 2016**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2017

---

Frode Verner Siig  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Midtbyg ApS.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 19. maj 2017

### Direktion

Frode Verner Siig

Poul Siig



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Midtbyg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Midtbyg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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

Vort 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 regnskabsbrugere 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:



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vildbjerg, den 19. maj 2017

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Sonja Pedersen  
Registreret revisor



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Midtbyg ApS  
Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr.: 35 20 66 55  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. marts 2013  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
Hjemsted: Viborg

### Direktion

Frode Verner Siig  
Poul Siig

### Revision

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdølsvænget 2  
7480 Vibbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udlejning til boligformål, samt opkøb og opførelse af ejendomme og grunde til videresalg.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 125.442, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.339.966.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtbyg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til ejendommenes drift, samt afskrivninger på bygninger og driftsmateriel.



## Anvendt regnskabspraksis

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution. Herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklame.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration. Herunder omkostninger til kontoromkostninger, samt anden rådgivning mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	40 år	1.232 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 - 10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning tilimødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Hensættelser**

Momsreguleringsforpligtelse indregnes som en hensat forpligtelse og måles til dagsværdi.

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>337.589</b>	<b>368</b>
Distributionsomkostninger		-270	0
Administrationsomkostninger		<u>-44.564</u>	<u>-47</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>292.755</b>	<b>321</b>
Finansielle omkostninger		<u>-131.376</u>	<u>-159</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>161.379</b>	<b>162</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>161.379</b>	<b>162</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-35.937</u>	<u>-40</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>125.442</u></b>	<b><u>122</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>125.442</u>	<u>122</u>
		<b><u>125.442</u></b>	<b><u>122</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.803.174	5.828
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		82.458	97
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.885.632</u></b>	<b><u>5.925</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.885.632</u></b>	<b><u>5.925</u></b>
Varer under fremstilling		249.922	250
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>249.922</u></b>	<b><u>250</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8
Udskudt skatteaktiv		69.708	48
Periodeafgrænsningsposter		43.632	59
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>113.340</u></b>	<b><u>115</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>44.151</u></b>	<b><u>70</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>407.413</u></b>	<b><u>435</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>6.293.045</u></u></b>	<b><u><u>6.360</u></u></b>



## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		2.000.000	2.000
Overført resultat		339.966	215
<b>Egenkapital</b>	2	<b>2.339.966</b>	<b>2.215</b>
Andre hensættelser		228.733	254
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>228.733</b>	<b>254</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.869.941	2.944
Deposita		166.647	203
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.036.588</b>	<b>3.147</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	73.995	76
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.482	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		355.940	326
Selskabsskat		43.640	55
Anden gæld		195.701	277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>687.758</b>	<b>744</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.724.346</b>	<b>3.891</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.293.045</b>	<b>6.360</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.640	63
Årets udskudte skat	-21.703	-23
	<b>35.937</b>	<b>40</b>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	2.000.000	214.524	2.214.524
Årets resultat	0	125.442	125.442
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>2.000.000</b>	<b>339.966</b>	<b>2.339.966</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013
	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2016	2.000.000	200.000	200.000	200.000
Tilgang i året	0	1.800.000	0	0
<b>Selskabskapital</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.020	2.943.936	73.995	2.534.539
Deposita	203	166.647	0	0
	<b>3.223</b>	<b>3.110.583</b>	<b>73.995</b>	<b>2.534.539</b>



## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>4 Eventualposter m.v.</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.944, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 5.829.		
Herudover er der stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Sikkerhedsstillelsen på i alt t.kr. 4.500, giver pant i selskabets byggegrunde.		