

Midtbyg ApS

Solvænget 132, 7470 Karup J

CVR-nr. 35 20 66 55

Årsrapport for 2022

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023

Frode Verner Siig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12
Regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Midtbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 19. juni 2023

Direktionen

Frode Verner Siig

Poul Siig

Fravalg af revision

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

Karup J, den 19. juni 2023

Dirigent

Frode Verner Siig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Midtbyg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Midtbyg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Vildbjerg, den 19. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Maibrit Frederiksen, MNE-nr. 48730

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Midtbyg ApS
Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr.: 35 20 66 55
Stiftet: 26. marts 2013
Hjemstedskommune: Viborg
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Frode Verner Siig
Poul Siig

Revision

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Pugdølvangenget 2
7480 Vildbjerg

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har primært bestået af boligudlejning, samt opkøb og opførelse af ejendomme og grunde til videresalg.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Korrektioner tidligere

I forbindelse med aflæggelse af årsrapporten for 2022, er det konstateret, at der ved en fejl tidligere er indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende ejendomme, som ikke er afskrivningsberettigede skattemæssigt. Dette er korrigeret i sammenligningstallene, og der henvises til anvendt regnskabspraksis for den beløbsmæssige effekt heraf.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		487.636	354.283
Administrationsomkostninger		-48.263	-57.428
Resultat af primær drift		439.373	296.855
Finansielle indtægter	1	0	1.537
Andre finansielle omkostninger		-62.940	-65.751
Resultat før skat		376.433	232.641
Skat af årets resultat	2	-114.828	-77.950
Årets resultat		261.605	154.691
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		261.605	154.691
		261.605	154.691

Balance pr. 31. december

Aktiver	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	5.173.068	5.315.784
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.211	31.901
Materielle anlægsaktiver	5.192.279	5.347.685
Anlægsaktiver	5.192.279	5.347.685
Fremstillede varer og handelsvarer	249.922	249.922
Varebeholdninger	249.922	249.922
Andre tilgodehavender	5.924	7.552
Periodeafgrænsningsposter	36.447	17.314
Tilgodehavender	42.371	24.866
Likvide beholdninger	966.118	750.315
Omsætningsaktiver	1.258.411	1.025.103
Aktiver	6.450.690	6.372.788

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		1.000.152	738.547
Egenkapital		3.000.152	2.738.547
Hensættelse til udskudt skat	3	4.226	2.790
Andre hensatte forpligtelser	4	76.243	76.243
Hensatte forpligtelser		80.469	79.033
Gæld til realkreditinstitutter		2.630.165	2.717.228
Anden gæld		186.837	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.817.002	2.717.228
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		87.747	325.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.863	25.465
Selskabsskat		91.392	57.332
Anden gæld		356.065	429.371
Kortfristede gældsforpligtelser		553.067	837.980
Gældsforpligtelser		3.370.069	3.555.208
Passiver		6.450.690	6.372.788
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	2.000.000	927.881	2.927.881
Korrektion vedrørende væsentlige fejl	0	-189.334	-189.334
Årets resultat	0	261.605	261.605
Egenkapital pr. 31. december	<u>2.000.000</u>	<u>1.000.152</u>	<u>3.000.152</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
	<u> </u>	<u> </u>
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.537
	<u>0</u>	<u>1.537</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	113.392	79.332
Regulering af udskudt skat	1.436	-1.382
	<u>114.828</u>	<u>77.950</u>
3 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
4 Andre hensatte forpligtelser		
Momsreguleringsforpligtelse	76.243	76.243
	<u>76.243</u>	<u>76.243</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 2.290.947 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.739, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 3.746.		

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.500, der giver pant i handelsvarer (grunde), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er TDKK 250. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, og gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december DKK 0.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtbyg ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år bortset fra, at der er foretaget korrektioner til tidligere år jf. nedenfor.

Væsentlige fejl

I forbindelse med aflæggelse af årsrapporten for 2022 er det konstateret, at der ved en fejl er indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende ejendomme, som der ikke kan afskrives på skattemæssigt. Dette er ikke i overensstemmelse med Årsregnskabsloven og er derfor korrigeret i sammenligningstillene.

Den beløbsmæssige effekt af korrektionen er den 1. januar 2022 indregnet direkte på egenkapitalen med DKK -189.334. Heraf er DKK -163.021 korrektioner vedrørende regnskabsår før 2021.

Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstillene.

Korrektionen bevirker, at balancens hovedposter er væsentlig korrigeret. De beløbsmæssige forskelle er:

▪ Aktiver	TDKK	-186
▪ Egenkapital	TDKK	-189
▪ Hensatte forpligtelser	TDKK	3
▪ Gældsforpligtelser	TDKK	0
▪ Årets resultat i 2021 er formindsket med	TDKK	-26

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, forbrugsafgifter, renovation, afskrivninger samt vedligeholdelse af ejendommen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 - 10 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealiseringsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller en faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen. Andre hensatte forpligtelser omfatter momsreguleringsforpligtelse, som måles til nettorealiseringsværdien.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Siig

Direktør

Serienummer: 91177d39-f4af-435a-87e2-6595da23c35b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-21 07:58:00 UTC



Frode Verner Siig

Direktør

Serienummer: ae9f78af-170f-4c99-a336-a147dcb28216

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-06-21 08:00:47 UTC



Maibrit Frederiksen

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: 5e8961c3-72ab-434c-8e0c-3fb14d3a9783

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-21 08:21:57 UTC



Frode Verner Siig

Dirigent

Serienummer: ae9f78af-170f-4c99-a336-a147dcb28216

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-06-21 08:36:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0VSMN-C2SEP-QKSVO-HOANB-K27BQ-ONWLL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>