

# Midtbyg Invest ApS

CVR-nr. 27 25 11 02

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.06.14

Niels Jørgen Kristensen  
Dirigent



---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledespåtegning                      | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 11 - 13 |
| Noter                               | 14 - 16 |

---

---

**Selskabet**

---

Midtbyg Invest ApS  
Hovedgaden 10  
8860 Ulstrup  
Hjemsted: Favrskov  
CVR-nr.: 27 25 11 02

---

---

**Direktion**

---

Viggo Pedersen

---

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitutter**

---

Danske Bank  
Spar Nord Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Midtbyg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 23. maj 2014

**Direktionen**

Viggo Pedersen

**Til kapitalejeren i Midtbyg Invest ApS****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Midtbyg Invest ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 23. maj 2014

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 905.976 mod DKK -465.140 for tiden 01.01.12 - 31.12.12.

Balancen viser en egenkapital på DKK 487.175.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| Note  | 2013<br>DKK    | 2012<br>DKK       |
|---|----------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>547.236</b> | <b>-1.157.292</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 350.851        | 1.118.996         |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0              | -442.095          |
| <sup>1</sup> Andre finansielle indtægter              | 17.900         | 19.634            |
| Andre finansielle omkostninger                        | -5.036         | -4.383            |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>910.951</b> | <b>-465.140</b>   |
| Skat af årets resultat                                | -4.975         | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>905.976</b> | <b>-465.140</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                |                   |
| Overført resultat                                     | 905.976        | -465.140          |
| <b>I alt</b>  | <b>905.976</b> | <b>-465.140</b>   |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.13       | 31.12.12      |
|----------------|--|----------------|---------------|
|                |  | DKK            | DKK           |
| Note           |  |                |               |
| 2              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 0              | 0             |
| 3              | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 0              | 0             |
|                | Andre tilgodehavender                        | 43.597         | 45.711        |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>43.597</b>  | <b>45.711</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>43.597</b>  | <b>45.711</b> |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 551.635        | 0             |
|                | Andre tilgodehavender                        | 8.580          | 8.580         |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>560.215</b> | <b>8.580</b>  |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>4.155</b>   | <b>4.121</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>564.370</b> | <b>12.701</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>607.967</b> | <b>58.412</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.13       | 31.12.12        |
|-----------------|--|----------------|-----------------|
| Note            |  | DKK            | DKK             |
|                 | Selskabskapital                              | 125.000        | 125.000         |
|                 | Overført resultat                            | 362.175        | -543.801        |
| <b>4</b>        | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>487.175</b> | <b>-418.801</b> |
|                 | Andre hensatte forpligtelser                 | 0              | 350.851         |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>0</b>       | <b>350.851</b>  |
|                 | Selskabsskat                                 | 4.975          | 0               |
|                 | Anden gæld                                   | 115.817        | 126.362         |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>120.792</b> | <b>126.362</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>120.792</b> | <b>126.362</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>607.967</b> | <b>58.412</b>   |

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på tilgodehavender.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

|  | 2013 | 2012 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

### 1. Andre finansielle indtægter

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 14.298 | 14.054 |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 3.602  | 5.580  |
| I alt  | 17.900 | 19.634 |

|  | 31.12.13 | 31.12.12 |
|--|----------|----------|
|  | DKK      | DKK      |

### 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|   |          |            |
|---|----------|------------|
| Kostpris pr. 31.12.12   | 218.133  | 218.133    |
| Afgang i året   | -61.320  | 0          |
| Kostpris pr. 31.12.13   | 156.813  | 218.133    |
| Opskrivninger pr. 31.12.12  | -568.984 | -1.687.980 |
| Årets resultat  | 0        | -295.492   |
| Andre reguleringer  | 350.851  | 1.414.488  |
| Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger                        | 61.320   | 0          |
| Opskrivninger pr. 31.12.13  | -156.813 | -568.984   |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 0        | 350.851    |
| Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser                     | 0        | 350.851    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13  | 0        | 0          |

**2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -**

Tilknyttede virksomheder

| Navn                              | Ejerandel | Egenkapital     | Årets resultat  |
|-----------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Bolig-Ringen af 2005 ApS, Ulstrup | 55%       | -1.782.470      | 893.138         |
| TVH-Invest ApS, Ulstrup           | 65%       | -348.068        | 75.888          |
|                                   |           | 31.12.13<br>DKK | 31.12.12<br>DKK |

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| Kostpris pr. 31.12.12              | 205.000  | 205.000  |
| Afgang i året                      | -205.000 | 0        |
| Kostpris pr. 31.12.13              | 0        | 205.000  |
| Opskrivninger pr. 31.12.12         | -205.000 | 237.095  |
| Andre reguleringer                 | 205.000  | -442.095 |
| Opskrivninger pr. 31.12.13         | 0        | -205.000 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13 | 0        | 0        |

#### 4. Egenkapital

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i> |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.12                              | 125.000              | -78.661              |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -465.140             |
| Saldo pr. 31.12.12                              | 125.000              | -543.801             |

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

|                                 |         |          |
|---------------------------------|---------|----------|
| Saldo pr. 01.01.13              | 125.000 | -543.801 |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | 905.976  |
| Saldo pr. 31.12.13              | 125.000 | 362.175  |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Spar Nord's mellemværende med datterselskabet TVH-Invest ApS. Der kautioneres for 70 % af gælden i datterselskabet.