



Midtager 13 ApS

Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C
CVR-nr. 39983974

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.10.2021

Jørgen Staun Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Midtager 13 ApS
Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 39983974
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Direktion

Jørgen Staun Jensen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Midtager 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26.10.2021

Direktion

Jørgen Staun Jensen

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Midtager 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtager 13 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 26.10.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom beliggende på Midtager 13, 2605 Brøndby.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2020/21 realiseret et overskud på 1.219 t.kr. Ledelsen anser overskuddet for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.291.601	2.112.073
Af- og nedskrivninger		(392.774)	(392.774)
Driftsresultat		1.898.827	1.719.299
Andre finansielle omkostninger	1	(335.328)	(344.865)
Resultat før skat		1.563.499	1.374.434
Skat af årets resultat	2	(344.440)	(302.410)
Årets resultat		1.219.059	1.072.024
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.219.059	1.072.024
Resultatdisponering		1.219.059	1.072.024

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		24.153.513	24.546.287
Materielle aktiver	3	24.153.513	24.546.287
Anlægsaktiver		24.153.513	24.546.287
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.737	0
Andre tilgodehavender		0	18.236
Tilgodehavender		14.737	18.236
Omsætningsaktiver		14.737	18.236
Aktiver		24.168.250	24.564.523

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.048.249	1.829.190
Egenkapital		3.098.249	1.879.190
Udskudt skat		286.000	200.000
Hensatte forpligtelser		286.000	200.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.152.974	12.907.538
Deposita		465.352	456.175
Skyldige sambeskatningsbidrag		258.440	217.410
Langfristede gældsforpligtelser	4	12.876.766	13.581.123
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	759.622	757.859
Bankgæld		21.707	2.845.812
Deposita		451.633	438.479
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.183	181.471
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.348	49.194
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.102.786	4.279.270
Skyldige sambeskatningsbidrag		217.410	100.071
Anden gæld		257.546	252.054
Kortfristede gældsforpligtelser		7.907.235	8.904.210
Gældsforpligtelser		20.784.001	22.485.333
Passiver		24.168.250	24.564.523
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.829.190	1.879.190
Årets resultat	0	1.219.059	1.219.059
Egenkapital ultimo	50.000	3.048.249	3.098.249

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	223.445	207.478
Renteomkostninger i øvrigt	111.883	136.617
Øvrige finansielle omkostninger	0	770
	335.328	344.865

2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	258.440	217.410
Ændring af udskudt skat	86.000	85.000
	344.440	302.410

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	25.200.910
Kostpris ultimo	25.200.910
Af- og nedskrivninger primo	(654.623)
Årets afskrivninger	(392.774)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.047.397)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.153.513

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	759.622	757.859	12.152.974	9.213.321
Deposita	0	0	465.352	355.412
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	258.440	0
	759.622	757.859	12.876.766	9.568.733

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Staun Jensen Holding 2 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved førsteprioritetspant i selskabets investeringsejendom. Prioritetsgælden udgør 12.913 t.kr. pr. 30.06.2021.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er yderligere stillet sikkerhed i ejerpantebrev på nom. 6.293 t.kr. i selskabets investeringsejendom. Bankgælden udgør 22 t.kr. pr. 30.06.2021.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.154 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Staun Jensen Holding 2 ApS og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.