



Midtager 13 ApS

Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C
CVR-nr. 39983974

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.10.2020

Jørgen Staun Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Midtager 13 ApS

Hauchsvej 11

1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 39983974

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Jørgen Staun Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.10.2020

Direktion

Jørgen Staun Jensen

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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 14.10.2020

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 2019/20 realiseret et overskud på 1.072 t.kr. Ledelsen anser overskuddet for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 vurderes ikke at have haft, og på nuværende tidspunkt forventes det heller ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.112.073	1.520.189
Af- og nedskrivninger		(392.774)	(261.849)
Driftsresultat		1.719.299	1.258.340
Andre finansielle omkostninger	1	(344.865)	(286.103)
Resultat før skat		1.374.434	972.237
Skat af årets resultat	2	(302.410)	(215.071)
Årets resultat		1.072.024	757.166
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.072.024	757.166
Resultatdisponering		1.072.024	757.166

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		24.546.287	24.939.061
Materielle aktiver	3	24.546.287	24.939.061
Anlægsaktiver		24.546.287	24.939.061
Andre tilgodehavender		18.236	104.985
Tilgodehavender		18.236	104.985
Omsætningsaktiver		18.236	104.985
Aktiver		24.564.523	25.044.046

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.829.190	757.166
Egenkapital		1.879.190	807.166
Udskudt skat		200.000	115.000
Hensatte forpligtelser		200.000	115.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.907.538	13.644.907
Deposita		456.175	455.348
Skyldige sambeskatningsbidrag		217.410	100.071
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.581.123	14.200.326
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	757.859	788.981
Bankgæld		2.845.812	4.209.065
Deposita		438.479	425.708
Modtagne forudbetalinger fra kunder		181.471	175.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.194	147.380
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.279.270	4.071.792
Skyldige sambeskatningsbidrag		100.071	0
Anden gæld		252.054	102.719
Kortfristede gældsforpligtelser		8.904.210	9.921.554
Gældsforpligtelser		22.485.333	24.121.880
Passiver		24.564.523	25.044.046
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	757.166	807.166
Årets resultat	0	1.072.024	1.072.024
Egenkapital ultimo	50.000	1.829.190	1.879.190

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	207.478	115.132
Renteomkostninger i øvrigt	136.617	131.911
Øvrige finansielle omkostninger	770	39.060
	344.865	286.103

2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	217.410	100.071
Ændring af udskudt skat	85.000	115.000
	302.410	215.071

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	25.200.910
Kostpris ultimo	25.200.910
Af- og nedskrivninger primo	(261.849)
Årets afskrivninger	(392.774)
Af- og nedskrivninger ultimo	(654.623)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.546.287

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	757.859	788.981	12.907.538	9.979.999
Deposita	0	0	456.175	348.443
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	217.410	0
	757.859	788.981	13.581.123	10.328.442

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Staun Jensen Holding 1 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 ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.293 t.kr. i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.546 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Manglende sammenlignelighed

Det foregående regnskabsår var selskabets første regnskabsår og dækker alene perioden 31.10.2019 - 30.06.2020. Dermed er der ikke direkte sammenlignelighed med tallene for 2019/20, som udgør 12 måneder.

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 og 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 1 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 finansiell 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.