



## Midtager 13 ApS

Hauchsvej 11  
1825 Frederiksberg C  
CVR-nr. 39983974

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.10.2022

---

**Jørgen Staun Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Midtager 13 ApS  
Hauchsvej 11  
1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 39983974  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## 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 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.10.2022

**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 01.07.2021 - 30.06.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14.10.2022

## **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 2021/22 realiseret et overskud på 1.221 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.290.106</b>	<b>2.291.601</b>
Af- og nedskrivninger		(392.774)	(392.774)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.897.332</b>	<b>1.898.827</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(332.877)	(335.328)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.564.455</b>	<b>1.563.499</b>
Skat af årets resultat	2	(343.528)	(344.440)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.220.927</b>	<b>1.219.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.220.927	1.219.059
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.220.927</b>	<b>1.219.059</b>

# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		23.760.739	24.153.513
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>23.760.739</b>	<b>24.153.513</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.760.739</b>	<b>24.153.513</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14.737
Andre tilgodehavender		65.264	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.264</b>	<b>14.737</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>199.742</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>265.006</b>	<b>14.737</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.025.745</b>	<b>24.168.250</b>



**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		4.269.176	3.048.249
<b>Egenkapital</b>		<b>4.319.176</b>	<b>3.098.249</b>
Udskudt skat		371.000	286.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>371.000</b>	<b>286.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.418.431	12.152.974
Deposita		394.180	465.352
Skyldige sambeskatningsbidrag		258.528	258.440
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>12.071.139</b>	<b>12.876.766</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	737.531	759.622
Bankgæld		0	21.707
Deposita		465.182	451.633
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109.168	84.348
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.488.870	6.102.786
Skyldige sambeskatningsbidrag		258.440	217.410
Anden gæld		205.239	257.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.264.430</b>	<b>7.907.235</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.335.569</b>	<b>20.784.001</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.025.745</b>	<b>24.168.250</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.048.249	3.098.249
Årets resultat	0	1.220.927	1.220.927
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>4.269.176</b>	<b>4.319.176</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	268.674	223.445
Renteomkostninger i øvrigt	64.203	111.883
	<b>332.877</b>	<b>335.328</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	258.528	258.440
Ændring af udskudt skat	85.000	86.000
	<b>343.528</b>	<b>344.440</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	25.200.910
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.200.910</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.047.397)
Årets afskrivninger	(392.774)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.440.171)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.760.739</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	737.531	759.622	11.418.431	8.535.345
Deposita	0	0	394.180	83.232
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	258.528	0
	<b>737.531</b>	<b>759.622</b>	<b>12.071.139</b>	<b>8.618.577</b>

## 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 12.156 t.kr. pr. 30.06.2022.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er yderligere stillet sikkerhed i ejerpantebrev på nom. 6.293 t.kr. i selskabets investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 23.761 t.kr. pr. 30.06.2022.

# 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:

	<b>Brugstid</b>
	<b>År</b>
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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.