

Miro Ejendomme ApS

Christianshavns Voldgade 15
1424 København K

CVR-nr. 34886156

Årsrapport 2019/20

1. maj 2019 - 30. april 2020

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,
den 30. november 2020

Michael Holm Rossen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Miro Ejendomme ApS
Christianshavns Voldgade 15
1424 København K

CVR-nr.: 34886156

Direktion

Christian Møller Kerstens
Maja Borngreber Olsen
Michael Holm Rossen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering samt drift af ejendomme og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -636.805 mod DKK -50.880 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -806.126.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Miro Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. november 2020

I direktionen

Christian Møller Kerstens
Direktør

Maja Borngräber Olsen
Direktør

Michael Holm Rossen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Miro Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Miro Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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. 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Søborg, den 30. november 2020

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav

Statsautoriseret revisor

mne33745

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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 amortisering 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Andre driftsindtægter" samt "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Salgsomkostninger
- Lokaleomkostninger
- Administrationsomkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 7 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjenningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med MIRO Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		858.472	974.052
Personaleomkostninger	2	-978.819	-448.921
Indtjeningsbidrag		-120.347	525.131
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-526.542	-410.024
Resultat af primær drift		-646.889	115.107
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-50.000
Finansielle indtægter	4	961	0
Øvrige finansielle omkostninger	5	-170.369	-130.199
Resultat før skat		-816.297	-65.092
Skat af årets resultat	6	179.492	14.212
Årets resultat		-636.805	-50.880

Resultatdisponering

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-636.805	-50.880
Årets resultat	-636.805	-50.880

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-04-2020</u>	<u>30-04-2019</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		25.312.292	20.097.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		112.000	149.333
Materielle anlægsaktiver	7, 10	<u>25.424.292</u>	<u>20.247.231</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		630.850	750.850
Deposita		38.400	38.400
Udskudte skatteaktiver	6	0	0
Finansielle anlægsaktiver	8	<u>669.250</u>	<u>789.250</u>
Anlægsaktiver		<u>26.093.542</u>	<u>21.036.481</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.196	3.726.507
Andre tilgodehavender		0	91.079
Udskudte skatteaktiver		437.904	258.413
Tilgodehavender		<u>493.100</u>	<u>4.075.999</u>
Omsætningsaktiver		<u>493.100</u>	<u>4.075.999</u>
Aktiver i alt		<u>26.586.642</u>	<u>25.112.480</u>

Passiver

	Note	30-04-2020 DKK	30-04-2019 DKK
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-886.126	-249.328
Egenkapital		-806.126	-169.328
Gæld til realkreditinstitutter		12.900.572	9.418.347
Gæld til kreditinstitutter		61.843	82.543
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.185.338	8.723.152
Langfristede gældsforpligtelser	9	23.147.753	18.224.042
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		126.964	130.427
Gæld til kreditinstitutter		2.661.435	4.303.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.213.691
Selskabsskat	6	186.052	161.240
Anden gæld		1.270.564	172.533
Periodeafgrænsningsposter		0	76.778
Kortfristede gældsforpligtelser		4.245.015	7.057.766
Gældsforpligtelser		27.392.768	25.281.808
Passiver i alt		26.586.642	25.112.480
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualforpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. maj 2018	80.000	-198.448	-118.448
Overført via resultatdisponeringen		-50.880	-50.880
Egenkapital pr. 1. maj 2019	80.000	-249.321	-169.321
Overført via resultatdisponeringen		-636.805	-636.805
Egenkapital pr. 30. april 2020	80.000	-886.126	-806.126

Noter

1. Going concern

Selskabet har pr. 30. april 2020 fortsat tabt sin selskabskapital. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for gæld til tilknyttede virksomheder med en saldo på DKK 10,2 mio. kr. pr. 30. april 2020. Ledelsen er opmærksomme på den finansielle situation og forventer selskabskapitalen reetableret det kommende regnskabsår ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer at markedsværdien af selskabets grunde og bygninger klart overstiger den bogførte værdi. Ledelsen aflægger årsrapporten som going concern.

2. Personaleomkostninger

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	884.222	409.339
Pensioner	137.414	71.402
Andre omkostninger til social sikring	-46.749	-33.650
Øvrige personaleomkostninger	3.932	1.830
I alt	<u>978.819</u>	<u>448.921</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	526.542	410.024
I alt	<u>526.542</u>	<u>410.024</u>

4. Finansielle indtægter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	961	0
I alt	<u>961</u>	<u>0</u>

Noter

5. Finansielle omkostninger

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	170.369	130.199
I alt	<u>170.369</u>	<u>130.199</u>

6. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2018/19</u>
	skat	skat	årets resul-	DKK
	DKK	DKK	tat	DKK
Skyldig pr. 1. maj 2019	186.052	-258.412		
Skat af årets resultat	0	-179.492	-179.492	-14.212
Skyldig pr. 30. april 2020	<u>186.052</u>	<u>-437.904</u>		
Skat af årets resultat			<u>-179.492</u>	<u>-14.212</u>
Som er indregnet således i balancen:				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-437.904		
Kortfristede gældsforpligtelser	186.052			
I alt	<u>186.052</u>	<u>-437.904</u>		

Noter

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. maj 2019	20.097.898	149.333	20.247.231	21.847.958
Tilgang i året	8.688.895	0	8.688.895	392.032
Afgang i året	-2.985.292	0	-2.985.292	-892.344
Kostpris pr. 30. april 2020	25.801.501	149.333	25.950.834	21.347.646
Af- og nedskrivninger pr. 1. maj 2019	0	0	0	-732.256
Årets afskrivninger	-489.209	-37.333	-526.542	-410.024
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	41.865
Af- og nedskrivninger pr. 30. april 2020	-489.209	-37.333	-526.542	-1.100.415
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2020	25.312.292	112.000	25.424.292	20.247.231
Salgspris, afgang	3.300.000	0	3.300.000	794.344
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-2.985.292	0	-2.985.292	-850.479
Fortjeneste/tab ved afhændelse	314.708	0	314.708	-56.135

8. Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der	Deposita	I alt	2018/19
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. maj 2019	630.850	38.400	669.250	789.250
Kostpris pr. 30. april 2020	630.850	38.400	669.250	789.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2020	630.850	38.400	669.250	789.250

Noter

9. Langfristede forpligtelser

	<u>30-04-2020</u>	<u>30-04-2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	13.027.536	9.548.774
Gæld til kreditinstitutter	61.843	82.543
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.185.338	8.723.152
Gældsforpligtelser i alt	<u>23.274.717</u>	<u>18.354.469</u>
Gæld til realkreditinstitutter	126.964	130.427
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	<u>126.964</u>	<u>130.427</u>
Gæld til realkreditinstitutter	12.255.135	8.018.298
Gæld, der forfalder efter fem år	<u>12.255.135</u>	<u>8.018.298</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2019/20</u>
	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger	6.728.000
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.	20.699.000
Der er endvidere afgivet garantier overfor kreditinstitutter for samlet	818.000

11. Eventualforpligtelser

Miro Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Maja Borngreber Olsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-874399577363

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-30 15:06:20Z

NEM ID 

Michael Holm Rossen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-456688740465

IP: 83.95.xxx.xxx

2020-11-30 15:45:23Z

NEM ID 

Christian Møller Kerstens

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-981542039468

IP: 87.72.xxx.xxx

2020-11-30 22:39:33Z

NEM ID 

Simon Høgenhav

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-472078210884

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-12-02 09:27:47Z

NEM ID 

Michael Holm Rossen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-456688740465

IP: 83.95.xxx.xxx

2020-12-02 09:34:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LDSIG-74W1G-5JCLQ-HC6SM-5T0KA-IY7ZN

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>