

# Miami ark ApS

Heibergsgade 14, st. tv., 1056 København K  
CVR-nr. 36 89 68 09

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.06.21

Klaus Peter Lange  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Miami ark ApS  
Heibergsgade 14, st. tv.  
1056 København K  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 36 89 68 09  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Klaus Peter Lange

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Miami ark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 17. juni 2021

**Direktionen**

Klaus Peter Lange

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Miami ark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Miami ark ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 17. juni 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16679

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive arkitektvirksomhed, herunder total- og bygherrerådgivning samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -301.806 mod DKK 1.158.368 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 246.908.

Miami ark ApS har siden etableringen arbejdet med projektudvikling med anvendelse af rum-store færdigelementer i henholdsvis CLT og let-elementer.

I den forbindelse har været gennemført 2 større hotelbyggerier i København, hvoraf det sidste blev afsluttet succesfuldt i begyndelsen af år 2020.

Grundet Corona situationen blev igangsættelsen af et efterfølgende hotelprojekt udskudt, men er nu igangsat i første halvdel af 2021.

Miami ark ApS valgte dog at afholde en væsentlig andel af projekteringsomkostningerne til det udsatte projekt i 2020, hvilket har ført til et forventet underskud.

Selskabet har ikke reduceret kapacitet eller benyttet nogle af de Covid-19 hjælpepakker der blev stillet til rådighed i 2020.

Da en væsentlig del af projekteringsomkostningerne allerede er afholdt, forventes projektet at give meget tilfredsstillende resultater i både 2021 og 2022.

Udover dette, har satsningen på anvendelsen af færdigelementer afstedkommet en række konkrete henvendelser fra bygherrer som er interesseret i samarbejde.

På den baggrund forventes der positiv vækst i såvel opgaver som indtjening i de kommende år.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.761.780</b>	<b>3.345.339</b>
1	Personaleomkostninger	-1.942.323	-1.778.239
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-180.543</b>	<b>1.567.100</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-104.710	-89.053
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-285.253</b>	<b>1.478.047</b>
2	Finansielle omkostninger	-57.269	-11.797
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-342.522</b>	<b>1.466.250</b>
3	Skat af årets resultat	40.716	-307.882
	<b>Årets resultat</b>	<b>-301.806</b>	<b>1.158.368</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	Overført resultat	-301.806	158.368
	<b>I alt</b>	<b>-301.806</b>	<b>1.158.368</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	72.454	61.672
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.751	176.863
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.205</b>	<b>238.535</b>
	Deposita	926	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>926</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>163.131</b>	<b>238.535</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	341.247	712.750
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6.250
	Udskudt skatteaktiv	53.520	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.302
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>394.767</b>	<b>723.302</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.361.186</b>	<b>1.983.163</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.755.953</b>	<b>2.706.465</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.919.084</b>	<b>2.945.000</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	108.000	108.000
	Overkurs ved emission	72.000	72.000
	Overført resultat	66.908	368.714
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>246.908</b>	<b>1.548.714</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	8.615
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.615</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.000	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	773.304	0
	Selskabsskat	0	475.979
	Anden gæld	818.872	899.192
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.672.176</b>	<b>1.387.671</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.672.176</b>	<b>1.387.671</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.919.084</b>	<b>2.945.000</b>

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	108.000	72.000	368.714	1.000.000	1.548.714
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-301.806	0	-301.806
Saldo pr. 31.12.20	108.000	72.000	66.908	0	246.908

	2020	2019
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.828.059	1.701.825
Pensioner	67.885	69.846
Andre omkostninger til social sikring	20.877	5.600
Andre personaleomkostninger	25.502	968
I alt	1.942.323	1.778.239
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	57.269	11.797
I alt	57.269	11.797

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	313.786
Årets regulering af udskudt skat	-62.135	-5.904
Regulering af skat fra tidligere år	21.419	0
I alt	-40.716	307.882

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	63.613	263.975
Tilgang i året	28.380	0
Kostpris pr. 31.12.20	91.993	263.975
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-1.941	-87.112
Afskrivninger i året	-17.598	-87.112
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-19.539	-174.224
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	72.454	89.751

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forven-

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Hensatte forpligtelser

#### Aktuelle og udskudte skatter

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.