

Miami ark ApS

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.06.22

Allan Boe Petersen
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 - 18

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 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. juni 2022

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 01.01.21 - 31.12.21 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 29. juni 2022

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 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 999.020 mod DKK -301.806 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.245.928.

Miami ark ApS har siden etableringen arbejdet med projektudvikling med anvendelse af rum-store færdigelementer i henholdsvis CLT og let-elementer, bl.a. til hotelbyggerier og andre udviklingsprojekter, hvor bæredygtighed og pris er i fokus.

De udførte opgaver i 2021 har bl.a. omfattet projektudvikling omkring et hotelbyggeri i Rødby, Hages Badehotel. Udover det igangværende projekt forventes der i de kommende år igangsat en række udviklingsprojekter i Rødby i samarbejde med bygherre og kommunen.

Herudover forventes der i 2022 igangsat flere andre kendte projekter, bl.a. hotelbyggerier.

Miami Ark har i 2021 indgået et frivilligt forlig vedr. en tidligere byggesag, hvilket har medført ekstraordinære udgifter på 1,4 mio. DKK. Sagen er dermed afsluttet, og der kommer ikke flere omkostninger. Der er ikke andre igangværende retssager som kan medføre ekstraordinære udgifter for selskabet.

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende, specielt set i lyset af de betydelige ekstraordinære udgifter der er afholdt.

Som følge af en god ordrebeholdning ved årsskiftet samt en særdeles god portefølje af kommende mulige projekter forventes der positiv vækst i såvel opgaver som indtjening i de kommende år.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttofortjeneste	4.268.660	1.761.780
2	Personaleomkostninger	-1.420.552	-1.942.323
	Resultat før af- og nedskrivninger	2.848.108	-180.543
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-105.511	-104.710
	Andre driftsomkostninger	-1.433.687	0
	Resultat af primær drift	1.308.910	-285.253
3	Finansielle omkostninger	-17.115	-57.269
	Resultat før skat	1.291.795	-342.522
4	Skat af årets resultat	-292.775	40.716
	Årets resultat	999.020	-301.806

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
	Overført resultat	-100.980	-301.806
	I alt	999.020	-301.806

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Indretning af lejede lokaler	54.055	72.454
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.639	89.751
5	Materielle anlægsaktiver i alt	56.694	162.205
6	Deposita	31.665	926
	Finansielle anlægsaktiver i alt	31.665	926
	Anlægsaktiver i alt	88.359	163.131
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.982.403	341.247
	Udskudt skatteaktiv	12.447	53.520
	Andre tilgodehavender	324.238	0
	Tilgodehavender i alt	2.319.088	394.767
	Likvide beholdninger	1.036.470	1.361.186
	Omsætningsaktiver i alt	3.355.558	1.755.953
	Aktiver i alt	3.443.917	1.919.084

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	108.000	108.000
	Overkurs ved emission	72.000	72.000
	Overført resultat	-34.072	66.908
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
	Egenkapital i alt	1.245.928	246.908
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	80.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	598.110	773.304
	Selskabsskat	251.702	0
	Anden gæld	1.335.677	818.872
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.197.989	1.672.176
	Gældsforpligtelser i alt	2.197.989	1.672.176
	Passiver i alt	3.443.917	1.919.084

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	108.000	72.000	66.908	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-100.980	1.100.000
Saldo pr. 31.12.21	108.000	72.000	-34.072	1.100.000

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021 DKK	2020 DKK
Omkostninger vedrørende retssager	Andre driftsomkostninger	139.232	0
Tab på byggesag	Andre driftsomkostninger	1.294.455	0
I alt		1.433.687	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.242.072	1.762.059
Pensioner	86.725	67.885
Andre omkostninger til social sikring	32.117	20.877
Andre personaleomkostninger	59.638	91.502
I alt	1.420.552	1.942.323
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	15.868	57.269
Valutakurstab	1.247	0
I alt	17.115	57.269

	2021 DKK	2020 DKK
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	251.702	0
Årets regulering af udskudt skat	41.073	-62.135
Regulering af skat fra tidligere år	0	21.419
I alt	292.775	-40.716

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	91.993	263.975
Kostpris pr. 31.12.21	91.993	263.975
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-19.539	-174.224
Afskrivninger i året	-18.399	-87.112
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-37.938	-261.336
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	54.055	2.639

6. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.21	924
Tilgang i året	30.741
Kostpris pr. 31.12.21	31.665
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	31.665

7. 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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:

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 forventet, 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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

et tilgodehavende er værdiforringet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.