

*Miguel Ejendomme ApS
c/o Max Krüger
Glahns Alle 43, 1. tv.
2000 Frederiksberg*

CVR-nummer: 37547417

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019
opstillet uden revision eller review*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. december 2019

Dirigent:


Max Miguel Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Miguel Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

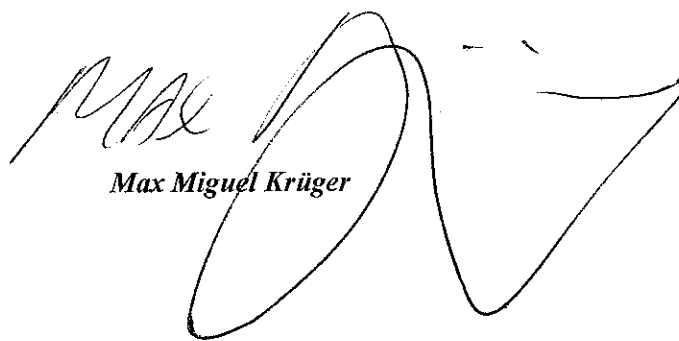
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. december 2019

Direktion:



Max Miguel Krüger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Miguel Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Miguel Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Tune, den 17. december 2019

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216


Søren Nymann
Registreret revisor, mnr. 3341
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Miguel Ejendomme ApS c/o Max Krüger Glahns Alle 43, 1. tv. 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 37 54 74 17 Stiftet: 14. marts 2016 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 3. regnskabsår
Direktion	Max Miguel Krüger
Revisor	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
Ejerforhold	Miguel Holding ApS, Glahns Allé 43, 1.tv., 2000 Frederiksberg
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom med henblik på, at drive udlejningsvirksomhed.

Ledelsen forventer, at udlejningen vil medføre positive resultater fremadrettet.

Ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Going Concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Ledelsen forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Egne kapitalandele

Selskabet besidder ikke og har ikke besiddet egne kapitalandele i regnskabsåret.

GENERELT

Årsregnskabet for Miguel Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom til udlejning. Udlejningen forventes at medføre, at selskabet fremadrettet vil opnå positive resultater.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditgivere fort stiller den fornødne kapital til rådighed. Det er ledelses forventning at dette vil ske og årsregnskabet aflægges som følge heraf, med fortsat drift for øje.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i takt med salget af ydelserne. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter almindelige administrative omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter fra selskabets udlejningsejendom.

Andre driftsomkostninger omfatter driftsomkostningerne for selskabets udlejningsejendom.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget lønnet personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til lånenes kontantværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
Nettoomsætning.....	0	39
Andre driftsindtægter.....	86.760	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	0	-8
Andre eksterne omkostninger.....	-11.100	-69
BRUTTORESULTAT	75.660	-38
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-26.896	0
Andre driftsomkostninger.....	-16.270	-110
DRIFTSRESULTAT	32.494	-148
Andre finansielle omkostninger.....	-76.030	-7
RESULTAT FØR SKAT	-43.536	-155
3 Skat af årets resultat.....	40.983	0
ÅRETS RESULTAT	-2.553	-155
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-2.553	-155
DISPONERET I ALT	-2.553	-155

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	5.301.564	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	5.301.564	0
Udskudt skatteaktiv.....	40.983	0
Deposita.....	7.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	47.983	0
ANLÆGSAKTIVER.....	5.349.547	0
Periodeafgrænsningsposter.....	3.852	0
Tilgodehavender.....	3.852	0
Likvide beholdninger.....	20.177	5
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	24.029	5
AKTIVER.....	5.373.576	5

PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	-219.166	-216
5 EGENKAPITAL.....	-169.166	-166
Prioritetsgæld.....	2.478.967	0
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.478.967	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.100	17
Anden gæld.....	1.989	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.934.686	150
Kortfristede gældsforpligtelser	3.063.775	171
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.542.742	171
PASSIVER	5.373.576	5
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

NOTER

2018/19 2017/18
kr. 1000

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der fortsat opnås den nødvendige finansiering af selskabets drift samt, at de forventede positive resultater af de nye aktiviteter realiseres.

Det er ledelsens opfattelse, at den nødvendige finansiering vil kunne opnås samt, at selskabet fremadrettet vil opnå positive resultater.

På disse baggrunde aflægger selskabets ledelse årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.

3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-40.983	0
Skat af årets resultat i alt	-40.983	0

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i årets løb	5.328.460	0
Kostpris 30. juni 2019	5.328.460	0
Årets af-/nedskrivninger	-26.896	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	-26.896	0
Materielle anlægsaktiver i alt	5.301.564	0

De senest offentliggjorte vurderinger af selskabets ejendomme udgør i alt kr. 2.450.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-216.613	-2.553	-219.166
	<u>-166.613</u>	<u>-2.553</u>	<u>-169.166</u>

Selskabskapitalen er opdelt i 500 anparter á kr. 100.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	2.578.967	100.000	2.000.000
	<u>2.578.967</u>	<u>100.000</u>	<u>2.000.000</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har tinglyst pant for i alt kr. 2.596.000 i selskabets ejendomme med regnskabsmæssig værdi på kr. 5.328.460, til sikkerhed for realkreditlån med en nominal restgæld på kr. 2.578.966.

9 Nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet fast ejendom fra selskabets reelle ejer.

Selskabets reelle ejer har i forbindelse med ejendomshandlen ydet lån til selskabet.

Selskabets formelle ejer har, i forbindelse med ejendomshandlen ydet lån til selskabet.