

**ALPHA REVISION v/Søren Nymann**

Registreret revisionsvirksomhed

Tune Center 16, 4030 Tune

CVR-nr. 38269216

Telefon 4613 7777

Mail [snyman@alpha-revision.dk](mailto:snymann@alpha-revision.dk)

---

*Miguel Ejendomme ApS  
Glahns Alle 43, 1, tv,  
2000 Frederiksberg*

*CVR-nummer: 37547417*

**ÅRSRAPPORT**

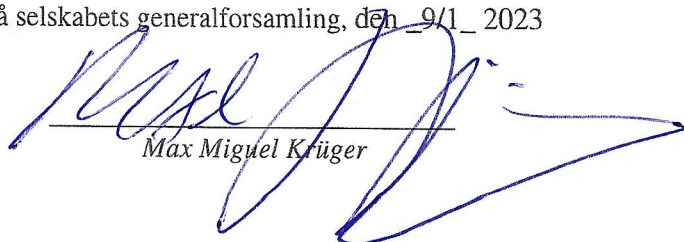
*1. juli 2021 - 30. juni 2022*

*opstillet uden revision eller review*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/1\_2023

Dirigent:

  
Max Miguel Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Lederspåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. januar 2023

**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 2021 - 30. juni 2022 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 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 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 9. januar 2023

**ALPHA REVISION v/Søren Nymann**  
registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 38269216



*Søren Nymann*  
Registreret revisor, mne3341  
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Miguel Ejendomme ApS Glahns Alle 43, 1, tv, 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 37 54 74 17 Stiftet: 14. marts 2016 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Nettovask v/Max Miguel Krüger
<b>Revisor</b>	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
<b>Ejerforhold</b>	Miguel Holding ApS, Glahns Allé 43, 1.tv., 2000 Frederiksberg
<b>Væsentligste aktivitet</b>	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**

#### **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.

#### **Egne kapitalandele**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Miguel Ejendomme ApS for 2021/22 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

Årsregnskabet 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
Nettoomsætning .....	433.800	229
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-154.377	-56
Andre eksterne omkostninger.....	-39.755	-12
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<u>239.668</u>	<u>161</u>
Personaleomkostninger .....	-12.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-52.179	-34
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<u>175.489</u>	<u>127</u>
Andre finansielle omkostninger .....	-13.539	-48
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<u>161.950</u>	<u>79</u>
4 Skat af årets resultat .....	-45.034	-25
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u><u>116.916</u></u>	<u><u>54</u></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	<u>116.916</u>	<u>54</u>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<u><u>116.916</u></u>	<u><u>54</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	8.303.126	7.804
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.303.126</b>	<b>7.804</b>
Deposita.....	7.000	7
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.000</b>	<b>7</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>8.310.126</b>	<b>7.811</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	14.749	5
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>14.749</b>	<b>5</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>19.039</b>	<b>14</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>33.788</b>	<b>19</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>8.343.914</b>	<b>7.830</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	51.000	51
Overført resultat .....	7.587	-109
<b>6 EGENKAPITAL .....</b>	<b>58.587</b>	<b>-58</b>
Prioritetsgæld .....	2.161.621	2.298
Kreditinstitutter .....	340.000	0
Deposita.....	54.900	55
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.556.521</b>	<b>2.353</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	100.000	100
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	9.000	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	60.100	47
Selskabsskat .....	47.015	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.512.691	5.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.728.806</b>	<b>5.535</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>8.285.327</b>	<b>7.888</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.343.914</b>	<b>7.830</b>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

9 Nærtstående parter

## NOTER

	2021/22	2020/21 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 aflægges selskabets ledelse årsregnskabet med fortsat drift for øje.

**2 Selskabets hovedaktivitet**

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

**3 Antal personer beskæftiget**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....

0	0
---	---

**4 Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets resultat.....

45.034	4
--------	---

Regulering af udskudt skat.....

0	21
---	----

**Skat af årets resultat i alt.....**

<b>45.034</b>	<b>25</b>
---------------	-----------

## NOTER

			Grunde og bygninger
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo.....			7.897.360
Tilgang i årets løb.....			551.050
			<hr/>
Kostpris 30. juni 2022			8.448.410
			<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....			-93.105
Årets af-/nedskrivninger.....			-52.179
			<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022			-145.284
			<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>			<b>8.303.126</b>
			<hr/> <hr/>
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	51.000	0	51.000
Overført resultat .....	-109.329	116.916	7.587
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>-58.329</b>	<b>116.916</b>	<b>58.587</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen er opdelt i 50 anparter á kr. 1.000.

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.398.131	2.261.621	100.000	1.700.000
Kreditinstitutter .....	0	340.000	0	0
Deposita.....	54.900	54.900	0	0
	<u>2.453.031</u>	<u>2.656.521</u>	<u>100.000</u>	<u>1.700.000</u>

**8 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.

**9 Nærtstående parter**

Selskabets reelle ejer har i forbindelse med ejendomsandel i et tidligere regnskabsår ydet lån til selskabet, lånet er ydet på anfordringsvilkår.