

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

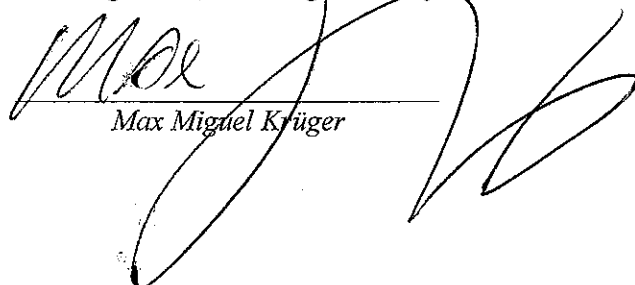
*CVR-nummer: 37547417*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 - 30. juni 2020  
opstillet uden revision eller review*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. januar 2021

Dirigent:

  
Max Miguel Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. januar 2021

**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 2019 - 30. juni 2020 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 13. januar 2021

**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 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 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	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.

**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 reableret ved egen indtjening.

**Egne kapitalandele**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Miguel Ejendomme ApS for 2019/20 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 finansiell 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 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
Nettoomsætning.....	205.400	87
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-44.157	-17
Andre eksterne omkostninger.....	-11.001	-11
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>150.242</b>	<b>59</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-32.275	-27
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>117.967</b>	<b>32</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-60.651	-76
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>57.316</b>	<b>-44</b>
4 Skat af årets resultat.....	-20.384	41
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>36.932</b>	<b>-3</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	36.932	-3
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>36.932</b>	<b>-3</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	5.269.289	5.301
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.269.289</b>	<b>5.301</b>
Udskudt skatteaktiv .....	20.599	41
Deposita.....	7.000	7
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>27.599</b>	<b>48</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.296.888</b>	<b>5.349</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	4.693	4
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.693</b>	<b>4</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.887</b>	<b>21</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>6.580</b>	<b>25</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.303.468</b>	<b>5.374</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	-182.235	-220
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-132.235</b>	<b>-170</b>
Prioritetsgæld.....	2.391.372	2.480
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.391.372</b>	<b>2.480</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.100	27
Anden gæld.....	2.047	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.905.184	2.935
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.044.331</b>	<b>3.064</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.435.703</b>	<b>5.544</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>5.303.468</b>	<b>5.374</b>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		

## NOTER

	2019/20	2018/19 kr. 1000
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
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.		
<b>2 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom.		
<b>3 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	20.384	-41
<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....	<b>20.384</b>	<b>-41</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		5.328.460
Kostpris 30. juni 2020		5.328.460
Af-/nedskrivninger, primo .....		-26.896
Årets af-/nedskrivninger .....		-32.275
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020		-59.171
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>5.269.289</b>

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

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-219.167	36.932	-182.235
	<u>-169.167</u>	<u>36.932</u>	<u>-132.235</u>

Selskabskapitalen er opdelt i 50 anparter á kr. 1.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.578.966	2.491.372	100.000	1.900.000
	<u>2.578.966</u>	<u>2.491.372</u>	<u>100.000</u>	<u>1.900.000</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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har tinglyst pant for i alt kr. 2.596.000 i selskabets ejendomme med regnskabsmæssig værdi på kr. 5.269.289, til sikkerhed for realkreditlån med en nominel restgæld på kr. 2.462.469.

**10 Nærtstående parter**

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