

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

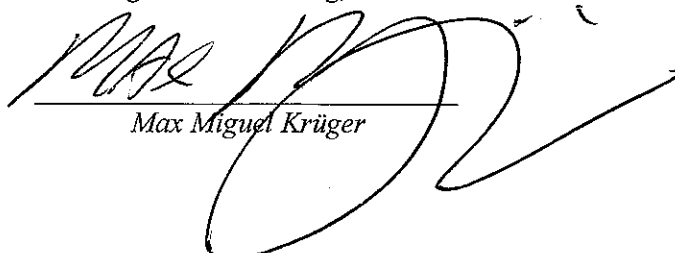
1. juli 2020 - 30. juni 2021

opstillet uden revision eller review

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. december 2021

Dirigent:



Max Miguel Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. december 2021

Direktion:

Max Miguel Krüger

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Max Miguel Krüger', is written over the printed name.

OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Miguel Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Miguel Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

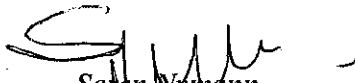
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 20. december 2021

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 38269216


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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 5. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Miguel Ejendomme ApS for 2020/21 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 ledelsens 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.

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 nettorealisation sværdi.

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 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
Nettoomsætning.....	228.508	205
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-57.475	-43
Andre eksterne omkostninger.....	-11.001	-13
BRUTTORESULTAT.....	160.032	149
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-33.934	-32
DRIFTSRESULTAT.....	126.098	117
Andre finansielle omkostninger.....	-47.832	-60
RESULTAT FØR SKAT.....	78.266	57
4 Skat af årets resultat.....	-24.361	-20
ÅRETS RESULTAT.....	53.905	37
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	53.905	37
DISPONERET I ALT.....	53.905	37

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	7.804.255	5.269
Materielle anlægsaktiver.....	7.804.255	5.269
Udskudt skatteaktiv	0	21
Deposita.....	7.000	7
Finansielle anlægsaktiver.....	7.000	28
ANLÆGSAKTIVER.....	7.811.255	5.297
Periodeafgrænsningsposter.....	4.805	5
Tilgodehavender	4.805	5
Likvide beholdninger	13.433	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	18.238	7
AKTIVER	7.829.493	5.304

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	51.000	50
Overført resultat.....	-109.329	-182
6 EGENKAPITAL.....	-58.329	-132
Prioritetsgæld.....	2.298.131	2.392
Deposita.....	54.900	0
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.353.031	2.392
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.000	100
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	9.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	47.100	37
Selskabsskat.....	3.596	0
Anden gæld.....	0	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.375.095	2.905
Kortfristede gældsforpligtelser.....	5.534.791	3.044
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	7.887.822	5.436
PASSIVER.....	7.829.493	5.304
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		

NOTER

	2020/21	2019/20 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 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
--	---	---

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	3.762	0
Regulering af udskudt skat	20.599	20
Skat af årets resultat i alt.....	24.361	20

NOTER

	Grunde og bygninger
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	5.328.460
Tilgang i årets løb	2.568.900
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2021	7.897.360
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-59.171
Årets af-/nedskrivninger	-33.934
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021	-93.105
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	7.804.255
	<hr/> <hr/>

De senest offentliggjorte vurderinger af selskabets ejendomme udgør i alt kr. 4.950.000.

	Primo	Overførsel	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital					
Virksomhedskapital	50.000	0	1.000	0	51.000
Overkurs ved emission	0	-19.000	19.000	0	0
Overført resultat	-182.234	19.000	0	53.905	-109.329
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-132.234	0	20.000	53.905	-58.329
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen er opdelt i 50 anparter á kr. 1.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.491.373	2.398.131	100.000	1.800.000
Deposita	0	54.900	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.491.373	2.453.031	100.000	1.800.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

2021 2020
kr. 1000

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. 5.237.014, til sikkerhed for realkreditlån med en nominel restgæld på kr. 2.362.679.

10 Nærtstående parter

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