

## **2 M ApS**

Åsendrupvej 86, 9480 Løkken  
CVR-nr. 19 92 66 99

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.06.16

Jørgen Ulrik  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

2 M ApS  
Åsendrupvej 86  
9480 Løkken  
Telefon: 98 99 22 32  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 19 92 66 99

---

**Bestyrelse**

---

Morten Mortensen  
Lone Mortensen  
Jørgen Ulrik

---

**Direktion**

---

Morten Mortensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for 2 M ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 25. maj 2016

**Direktionen**

Morten Mortensen

**Bestyrelsen**

Morten Mortensen

Lone Mortensen

Jørgen Ulrik

**Til kapitalejeren i 2 M ApS****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 2 M ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 25. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen

Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering samt køb og salg af ejendom.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 31.218 mod DKK 9.339 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 228.350.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Selskabets forventede udvikling**

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for 2016.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>74.160</b>	<b>48.000</b>
Ejendomsomkostninger	-7.988	-10.131
Andre eksterne omkostninger	-10.600	-10.600
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.572</b>	<b>27.269</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>55.572</b>	<b>27.269</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	385	-26
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>55.957</b>	<b>27.243</b>
Andre finansielle omkostninger	-15.198	-14.743
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-15.198</b>	<b>-14.743</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>40.759</b>	<b>12.500</b>
1 Skat af årets resultat	-9.541	-3.161
<b>Årets resultat</b>	<b>31.218</b>	<b>9.339</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	31.218	9.339
<b>I alt</b>	<b>31.218</b>	<b>9.339</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.116.608	1.116.608
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.116.608</b>	<b>1.116.608</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.116.608</b>	<b>1.116.608</b>
	Andre tilgodehavender	0	3.527
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.527</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.607</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.607</b>	<b>3.527</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.120.215</b>	<b>1.120.135</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	-171.650	-202.868
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>228.350</b>	<b>197.132</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	691.621	727.369
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>691.621</b>	<b>727.369</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.217	34.994
	Gæld til kreditinstitutter	0	99.479
	Deposita	18.000	18.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.972	10.000
	Selskabsskat	9.541	3.161
	Anden gæld	125.514	30.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>200.244</b>	<b>195.634</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>891.865</b>	<b>923.003</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.120.215</b>	<b>1.120.135</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Heri medregnes omkostninger til fællesomkostninger, ejendomsskat, vedligeholdelse og andre direkte ejendomsomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**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 skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

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

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	9.541	3.161
Årets udskudte skat	0	0
I alt	9.541	3.161

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	
Kostpris pr. 31.12.14	1.116.608	
Kostpris pr. 31.12.15	1.116.608	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.116.608	
	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris pr. 31.12.14	500.000	500.000
Afgang i året	-500.000	0
Kostpris pr. 31.12.15	0	500.000
Nedskrivninger pr. 31.12.14	-500.000	-500.000
Tilbageførsel af nedskrivning på afhændede aktiver	500.000	0
Nedskrivninger pr. 31.12.15	0	-500.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	400.000	-212.207
Forslag til resultatdisponering	0	9.339
Saldo pr. 31.12.14	400.000	-202.868

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	400.000	-202.868
Forslag til resultatdisponering	0	31.218
Saldo pr. 31.12.15	400.000	-171.650

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	36.217	557.591	727.838	762.363
I alt	36.217	557.591	727.838	762.363

**6. Eventualforpligtelser**

Ingen.



## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 739, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.117.

Til sikkerhed for forpligtelser, max. t.DKK 10, overfor ejerforening er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.117.