

M2H Development ApS

Lille Frederikslund 1, 2840 Holte

CVR-nr. 29 14 79 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2022.

Martin Høyer-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for M2H Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. januar 2022

Direktion

Martin Høyer-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i M2H Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M2H Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Allerød, den 18. januar 2022

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Emil Lagstrøm
statsautoriseret revisor
mne45851

Selskabsoplysninger

Selskabet

M2H Development ApS

Lille Frederikslund 1

2840 Holte

CVR-nr.: 29 14 79 30

Stiftet: 20. oktober 2005

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Martin Høyer-Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har tidligere år været at eje, ombygge og sælge ejendomme. Selskabet har ikke haft væsentlige driftsaktiviteter i 2021.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i regnskabsåret blevet omdannet fra et A/S til et ApS og i den forbindelse er selskabskapitalen blevet nedsat fra 500.000 kr. til 40.000 kr.

Årets resultat er som forventet.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	1/10 2019 - 31/12 2020
Bruttotab	-47.770	2.384.539
Øvrige finansielle omkostninger	-758	-720.152
Resultat før skat	-48.528	1.664.387
Skat af årets resultat	0	-32.981
Årets resultat	-48.528	1.631.406
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	450.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	915.000
Overføres til overført resultat	0	716.406
Disponeret fra overført resultat	-498.528	0
Disponeret i alt	-48.528	1.631.406

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.338	28.861
Tilgodehavender i alt	3.338	28.861
Likvide beholdninger	46.756	2.101.767
Omsætningsaktiver i alt	50.094	2.130.628
Aktiver i alt	50.094	2.130.628

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Selskabskapital	40.000	500.000
Overført resultat	-9.789	8.739
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	915.000
Egenkapital i alt	<u>30.211</u>	<u>1.423.739</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.883	24.612
Anden gæld	0	682.277
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.883</u>	<u>706.889</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.883</u>	<u>706.889</u>
Passiver i alt	<u>50.094</u>	<u>2.130.628</u>

1 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	-707.667	0	-207.667
Årets overførte overskud eller underskud	0	716.406	915.000	1.631.406
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	8.739	915.000	1.423.739
Udloddet udbytte	0	0	-915.000	-915.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-498.528	0	-498.528
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	450.000	0	450.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-450.000	0	-450.000
Kontant kapitalnedsættelse	-460.000	460.000	0	0
Tilskud fra moderselskab	0	20.000	0	20.000
	40.000	-9.789	0	30.211

Noter

1. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M2H Holding ApS, CVR-nr. 27739849, som administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties vedrørende sambeskatningskredsens transaktioner foretaget fra den 30/12-2021.

Selskabet var indtil den 30/12 2020 i sambeskatningskreds med Kim Krabbe Holding ApS og Bolig Eksklusiv ApS. Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties vedrørende sambeskatningskredsens transaktioner foretaget frem til den 30/12 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M2H Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. oktober 2019 - 31. december 2020.

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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udleje samt salg af ejendomsprojekter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Høyer-Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-586053586824

IP: 80.163.xxx.xxx

2022-01-18 15:29:07 UTC

NEM ID 

Martin Høyer-Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-586053586824

IP: 80.163.xxx.xxx

2022-01-18 15:29:07 UTC

NEM ID 

Emil Lagstrøm

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:54239865

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-01-19 09:59:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UPTIGK-XSTEV-SDETF-TYGDQ-LAVZ1-M8B06

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>