



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

M2H Ejendomme ApS

**c/o Martin Høyer-Hansen
Lille Frederikslund 1
2840 Holte**

CVR-nr. 29 97 45 35

Årsrapport for 2017

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. marts 2018

Martin Høyer-Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for M2H Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 19. marts 2018

Direktion

Martin Høyer-Hansen
direktør

Bestyrelse

Martin Høyer-Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i M2H Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M2H Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 19. marts 2018

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

M2H Ejendomme ApS
c/o Martin Høyer-Hansen
Lille Frederikslund 1
2840 Holte

CVR-nr.: 29 97 45 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Rudersdal

Bestyrelse

Martin Høyer-Hansen

Direktion

Martin Høyer-Hansen, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive ejendomsselskab omfattende køb og udlejning af ejendomme samt andre aktiviteter efter ledelsen valg, herunder udlån og investering i værdipapirer. Selskabet har i indeværende regnskabsår afhændet udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M2H EJENDOMME ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra C-klasse virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fastejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter og ejerforeningsbidrag.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	30 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der af ledelsen forventes holdt i en længere periode, består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 samt 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-124.638	-141.362
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-196.322</u>	<u>-47.272</u>
Resultat før finansielle poster		-320.960	-188.634
Finansielle indtægter	3	678.684	198.341
Finansielle omkostninger	4	<u>-54.715</u>	<u>-241.131</u>
Resultat før skat		303.009	-231.424
Skat af årets resultat	5	<u>25.652</u>	<u>50.823</u>
Årets resultat		<u>328.661</u>	<u>-180.601</u>
Foreslået udbytte		10.000.000	0
Overført resultat		<u>-9.671.339</u>	<u>-180.601</u>
		<u>328.661</u>	<u>-180.601</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> kr.	<u>31.12.2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	1.186.322
Materielle anlægsaktiver		0	1.186.322
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	0	1.477.260
Finansielle anlægsaktiver		0	1.477.260
Anlægsaktiver i alt		0	2.663.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.477.365	3.531.652
Andre tilgodehavender		0	993.196
Udskudt skatteaktiv		53.356	39.697
Selskabsskat		9.935	47.327
Tilgodehavender		12.540.656	4.611.872
Likvide beholdninger		30.048	4.961.590
Omsætningsaktiver i alt		12.570.704	9.573.462
Aktiver i alt		12.570.704	12.237.044

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>31.12.2017</u> kr.	<u>31.12.2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.565.704	11.237.044
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	8	<u>12.565.704</u>	<u>12.237.044</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>5.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.000</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u>12.570.704</u>	<u>12.237.044</u>
Eventualposter m.v.	9		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Der har ikke været ansatte i året udover direktionen.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	9.551	47.272
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>186.771</u>	<u>0</u>
	<u>196.322</u>	<u>47.272</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	390.235	73.700
Andre finansielle indtægter	288.449	110.855
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>13.786</u>
	<u>678.684</u>	<u>198.341</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	74.367
Andre finansielle omkostninger	36.302	166.764
Valutakurstab	<u>18.413</u>	<u>0</u>
	<u>54.715</u>	<u>241.131</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-45.455
Årets udskudte skat	-25.652	-1.541
Årets udenlandske skat, beregnet	<u>0</u>	<u>-3.827</u>
	<u>-25.652</u>	<u>-50.823</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.624.148
Afgang i årets løb	<u>-1.624.148</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	437.826
Årets afskrivninger	9.551
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-447.377</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>0</u></u>

7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og kapitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.516.860
Tilgang i årets løb	1.203.864
Afgang i årets løb	<u>-2.720.724</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2017	39.600
Årets nedskrivninger	<u>-39.600</u>
Nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>0</u></u>

Noter

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	1.000.000	11.237.043	0	12.237.043
Årets resultat	0	-9.671.339	10.000.000	328.661
Egenkapital 31. december 2017	1.000.000	1.565.704	10.000.000	12.565.704

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	11.417.645	12.417.645
Årets resultat	0	-180.601	-180.601
Egenkapital 31. december 2016	1.000.000	11.237.044	12.237.044

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M2H Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.