

# MR 2 Invest ApS

Storkevej 5, 9300 Sæby  
CVR-nr. 33 05 43 00

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.06.23

Martin Riise  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

MR 2 Invest ApS  
Storkevej 5  
9300 Sæby  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 33 05 43 00  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Martin Riise  
Louise Lili Riise

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nykredit Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 for MR 2 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 7. juni 2023

**Direktionen**

Martin Riise

Louise Lili Riise

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i MR 2 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MR 2 Invest ApS for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 7. juni 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32170

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsinvestering samt anden investeringsvirksomhed.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet er påbegyndt en afvikling af sine aktiviteter med henblik på en likvidation i regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.22 - 30.04.23 udviser et resultat på DKK -189.123 mod DKK -133.620 for tiden 01.05.21 - 30.04.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -569.848.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Afviklingen af selskabets aktiviteter har medført et stort fald i aktivmassen som følge af frasalg af grunde og bygninger. Derudover er selskabets likviditet påvirket af afvikling af gældsposter.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har tabt selskabskapitalen pr. 30.04.23. Ledelsen forventer at opnå en delvis gældseftergivelse fra selskabets kreditorer, således at selskabet kan indgå i en solvent likvidation i regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>555.506</b>	<b>187.754</b>
3 Personalemkostninger	-390.518	-35.801
	<b>164.988</b>	<b>151.953</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.770	-60.637
	<b>128.218</b>	<b>91.316</b>
Finansielle indtægter	435	0
Finansielle omkostninger	-163.376	-274.936
	<b>-34.723</b>	<b>-183.620</b>
Skat af årets resultat	-154.400	50.000
	<b>-189.123</b>	<b>-133.620</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-189.123	-133.620
<b>I alt</b>	<b>-189.123</b>	<b>-133.620</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.23	30.04.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	480.000	3.301.805
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.632	54.245
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>508.632</b>	<b>3.356.050</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>508.632</b>	<b>3.356.050</b>
	Varer under fremstilling	0	42.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>42.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.050	96.992
	Udskudt skatteaktiv	0	150.000
	Periodeafgrænsningsposter	62.217	77.771
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>74.267</b>	<b>324.763</b>
<b>5</b>	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>743.848</b>	<b>2.747.746</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>818.115</b>	<b>3.114.509</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.326.747</b>	<b>6.470.559</b>



**PASSIVER**

	30.04.23 DKK	30.04.22 DKK
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	235.342	401.506
Overført resultat	-885.190	-846.631
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-569.848</b>	<b>-365.125</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	210.316
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>210.316</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	188.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.445	51.198
Anden gæld	1.871.150	6.385.859
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.896.595</b>	<b>6.625.368</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.896.595</b>	<b>6.835.684</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.326.747</b>	<b>6.470.559</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.22 - 30.04.23				
Saldo pr. 01.05.22	80.000	401.506	-846.631	-365.125
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-15.600	0	-15.600
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-150.564	150.564	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-189.123	-189.123
Saldo pr. 30.04.23	80.000	235.342	-885.190	-569.848

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt selskabskapitalen pr. 30.04.23. Ledelsen forventer at opnå en delvis gældseftergivelse fra selskabets kreditorer, således at selskabet kan indgå i en solvent likvidation i regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

### 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	326.618	378.207

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
--	----------------	----------------

### 3. Personaleomkostninger

Lønninger	347.993	0
Pensioner	33.480	33.480
Andre omkostninger til social sikring	3.198	0
Andre personaleomkostninger	5.847	2.321
I alt	390.518	35.801
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.22	2.941.459	449.301
Afgang i året	-2.743.739	-215.610
Kostpris pr. 30.04.23	197.720	233.691
Opskrivninger pr. 01.05.22	514.752	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-20.000	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-193.032	0
Opskrivninger pr. 30.04.23	301.720	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.22	-154.407	-395.056
Afskrivninger i året	-27.129	-9.641
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	162.096	199.638
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.23	-19.440	-205.059
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.23	480.000	28.632
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.23	178.280	28.632

**5. Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender på t.DKK 376, som er deponeret af købere af ejendomme. Beløbene kan først udbetales, når alle handlernes betingelser er opfyldt, og overdragelserne er endelige.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger og vildthejn	10-50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af sommerhusgrunde til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### 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.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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