

**M2BOLIG ApS
Ragnagde 7
2100 København Ø**

CVR-nr. 33 36 96 54

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 31. maj 2016

Dirigent

Anne Sophie Ulrich



Selskabsoplysninger

Selskab

M2BOLIG ApS

Ragnagde 7

2100 København Ø

CVR-nr.: 33 36 96 54

Hjemstedskommune: København

Direktion

Anne Sophie Ulrich

Revision

Advisor-Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Lyngbyvejen 14-16, 2 Sal

2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for M2BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og vil på den kommende ordinære generalforsamling foreslå fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 31. maj 2016

Direktion

Anne Sophie Ulrich



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i M2BOLIG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M2BOLIG ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

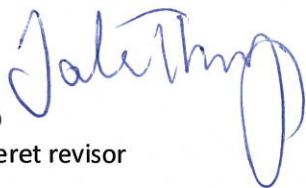
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

København, den 31. maj 2016

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive investering i fast ejendom, ejendomsmæglervirksomhed, investering i aktier og anparter samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 3.127.386 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.345.768 og en egenkapital på kr. 7.220.254.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2015 er positiv.

Selskabet vil i 2016 fusionere med datterselskabet M2Bolitig K/S Invest ApS

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for M2BOLIG ApS for 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingsomkostninger mv.

Resultatandele i kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

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

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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,00%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	-45.950	153.700
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	-45.950	153.700
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	2.607.536	494.513
3 Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	557.844	818.702
4 Andre finansielle indtægter	9.565	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-439</u>	<u>-23.970</u>
Ordinært resultat før skat	3.128.556	1.442.945
5 Skat af ordinært resultat	-1.170	55.061
Årets resultat	<u>3.127.386</u>	<u>1.498.006</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	557.844	1.127.428
Overført resultat	2.569.542	370.578
	<u>3.127.386</u>	<u>1.498.006</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.996.262	388.726
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	4.111.043	3.553.199
Finansielle anlægsaktiver	7.107.305	3.941.925
Anlægsaktiver	7.107.305	3.941.925
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	236.463	251.348
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	2.000
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavender	238.463	253.348
Likvide beholdninger	0	21.909
Omsætningsaktiver	238.463	275.257
Aktiver	7.345.768	4.217.182

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Nettopskrivning efter den indre værdis metode	4.319.548	3.761.704
Overført resultat	2.820.706	251.164
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
7 Egenkapital	7.220.254	4.092.868
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Andre hensatte forpligtelser	0	0
Hensatte forpligtelser	0	0
Gæld til banker	12.573	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Anden gæld	112.941	124.314
Kortfristede gældsforpligtelser	125.514	124.314
Gældsforpligtelser	125.514	124.314
Passiver	7.345.768	4.217.182
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	Ingen	
Eventualposter m.v.	8	
Nærtstående parter	9	

Noter

1 Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret

2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel af resultat efter skat	2.607.536	494.513
Ændring af ureal. intern fortjeneste på varebeholdninger	0	0
Afskrivning på goodwill	0	0
I alt	<u>2.607.536</u>	<u>494.513</u>

3 Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed

Andel af resultat efter skat	557.844	818.702
Ændring af ureal. intern fortjeneste på varebeholdninger	0	0
Afskrivning på goodwill	0	0
I alt	<u>557.844</u>	<u>818.702</u>

4 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.565	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	-10.031
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-13.939
I alt	<u>9.565</u>	<u>-23.970</u>

5 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	0
Refunderet skat dattervirksomhed	0	-55.061
Regulering skat tidligere år	1.170	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>1.170</u>	<u>-55.061</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris 1. januar 2015	100.221	80.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2015	100.221	80.000
Nettoopskrivninger 1. januar 2015	3.452.978	308.726
Andel i årets resultat	557.844	2.607.536
Øvrige værdireguleringer	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger 31. december 2015	4.010.822	2.916.262
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.111.043	2.996.262
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2015	3.553.199	388.726
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Sølvsmejden ApS ApS	9.788.198	1.328.201	42 %	4.111.043
M2BOLIG K/S Invest ApS	2.996.262	2.607.536	100 %	2.996.262

Alle selskaber har hjemsted i København.

7 Egenkapital

	Egenkapital 1. januar 2015	Udloddet ordinært udbytte for 2015	Forslag til årets resultatfordeling	Egenkapital 31. december 2015
Selskabskapital	80.000	-	-	80.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.761.704	-	557.844	4.319.548
Overført resultat	251.164	-	2.569.542	2.820.706
Henlagt udbytte	0	-	0	0
I alt	4.092.868	0	3.127.386	7.220.254

8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med datterselskabet M2 Bolig KS Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Anne Sophie Ulrich
Krystalgade 9, 1.
1172 København K

Grundlag

Hovedanpartshaver
Direktion

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Anne Sophie Ulrich
Krystalgade 9, 1.
1172 København K