

M2Bolig ApS

Krystalgade 19, 2., 1172 København K
CVR-nr. 33 36 96 54

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.06.23

Anne Sophie Ulrich
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 - 15

Selskabet

M2Bolig ApS
Krystalgade 19, 2.
1172 København K
Danmark

Hjemsted: København
CVR-nr.: 33 36 96 54
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Anne Sophie Ulrich

Bestyrelse

Anne Sophie Ulrich
Jesper Frode Nygart

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for M2Bolig 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. juni 2023

Direktionen

Anne Sophie Ulrich

Bestyrelsen

Anne Sophie Ulrich

Jesper Frode Nygart

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i M2Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M2Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

Søborg, den 8. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19689

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 822.747 mod DKK -1.116.649 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.438.704.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK	
	-218.607	-206.561	
1	Personaleomkostninger	-160.250	-400.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	-378.857	-606.561
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-96.226
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.040.830	221.864
	Andre finansielle indtægter	61.255	69.264
	Andre finansielle omkostninger	-832.794	-646.710
	Resultat før skat	890.434	-1.058.369
	Skat af årets resultat	-67.687	-58.280
	Årets resultat	822.747	-1.116.649

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-416.005
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	11.500.000
	Overført resultat	704.947	-12.200.644
	I alt	822.747	-1.116.649

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.514.057	1.514.057
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.514.057	1.514.057
Anlægsaktiver i alt	1.514.057	1.514.057
Tilgodehavende selskabsskat	13.469	8.651
Andre tilgodehavender	1.724.866	8.194
Periodeafgrænsningsposter	100.000	0
Tilgodehavender i alt	1.838.335	16.845
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.776.724	4.845.820
Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.776.724	4.845.820
Likvide beholdninger	90.832	9.852.799
Omsætningsaktiver i alt	5.705.891	14.715.464
Aktiver i alt	7.219.948	16.229.521

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	5.240.904	4.535.957
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	11.500.000
	Egenkapital i alt	5.438.704	16.115.957
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	20.000
	Anden gæld	1.746.244	93.564
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.781.244	113.564
	Gældsforpligtelser i alt	1.781.244	113.564
	Passiver i alt	7.219.948	16.229.521

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22					
Saldo pr. 01.01.22	80.000	0	4.535.957	11.500.000	16.115.957
Betalt udbytte	0	0	0	-11.500.000	-11.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	704.947	117.800	822.747
Saldo pr. 31.12.22	80.000	0	5.240.904	117.800	5.438.704

	2022	2021
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	150.000	400.000
Andre personaleomkostninger	10.250	0
I alt	160.250	400.000

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Tab ved salg af associerede virksomheder	0	-96.226
I alt	0	-96.226

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.22	1.514.057
Kostpris pr. 31.12.22	1.514.057
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.514.057

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	3.776.725	1.514.057	5.290.782
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-672.841	2.004.430	1.331.589

5. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for andre kapitalandeleles gæld itl kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.038. Andre kapitalandeleles gæld til omfattede kreditinstitutter udgør pr. balancedagen t.DKK 3.317.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK8.083. Selskabet har indbetalt t.DKK 1.147 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 6.936.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i andre kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK. 1.500.

7. 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

Tilgodehavender

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

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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