

# ÅRSRAPPORT 2022

## **M3 Property ApS**

Ellemosevej 28  
2900 Hellerup

CVR nr. 38648837

### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 14. februar 2023

### **Dirigent**

Maurice Bensimon

---

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

M3 Property ApS  
Ellemosevej 28  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 38648837  
Stiftelsesdato: 15. maj 2017  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022

## Direktion

Maurice Bensimon

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
14. februar 2023, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for M3 Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. februar 2023

### **Direktion:**

Maurice Bensimon

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i M3 Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M3 Property ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 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.

Hellerup, den 14. februar 2023

## Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er kombineret serviceydelser.

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2022.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for M3 Property ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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. 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. 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Materielle anlægsaktiver

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. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg og driftsmateriel afskrives over 5 år, restværdi kr. 0

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret eller aktiveres og afskrives fuldt ud inden for 1 år.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

### 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 acontoskatte.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. 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%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	673.457	-31.242
1. Personaleomkostninger	-327.238	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>346.219</b>	<b>-31.242</b>
Andre finansielle omkostninger	-1.112	-937
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>345.107</b>	<b>-32.179</b>
2. Skat af årets resultat	-68.892	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>276.215</b>	<b>-32.179</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	276.215	-32.179
<b>Disponeret i alt</b>	<b>276.215</b>	<b>-32.179</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	113.380	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>113.380</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalinteresser	0	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>113.380</b>	<b>10.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	7.000	7.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.000
Periodeafgrænsningsposter	17.232	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>17.232</b>	<b>2.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	463.664	69.762
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>463.664</b>	<b>69.762</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>487.896</b>	<b>78.762</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>601.276</b>	<b>88.762</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	274.334	8.120
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>314.334</b>	<b>48.120</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.236	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.236</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	280.706	40.642
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>280.706</b>	<b>40.642</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>280.706</b>	<b>40.642</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>601.276</b>	<b>88.762</b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	325.871	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.367</u>	<u>0</u>
<b>Lønninger i alt</b>	<b><u>327.238</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	62.656	0
Regulering af eventualskatter	<u>6.236</u>	<u>0</u>
	<b><u>68.892</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		