



## 2m Udvikling ApS

Oluf Borchs Vej 5  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 40845690

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2023

---

**Annemarie Geert Bielefeldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

2m Udvikling ApS

Oluf Borchs Vej 5

9000 Aalborg

CVR-nr.: 40845690

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Annemarie Geert Bielefeldt, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for 2m Udvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.06.2023

**Direktion**

**Annemarie Geert Bielefeldt**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i 2m Udvikling ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 2m Udvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at renovere og opbygge ejendomme, køb og salg af ejendomme samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, og er således omfattet af bestemmelserne i selskabsloven § 119. Ledelsen forventer at kunne retablere kapitalen ved fremtidig drift.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>959.249</b>	<b>1.316.651</b>
Personaleomkostninger	2	(1.078.843)	(1.184.876)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(119.594)</b>	<b>131.775</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(36.847)	(3.153)
Andre finansielle indtægter	3	2.961	7.186
Andre finansielle omkostninger	4	(40.954)	(36.221)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(194.434)</b>	<b>99.587</b>
Skat af årets resultat	5	33.980	(22.655)
<b>Årets resultat</b>		<b>(160.454)</b>	<b>76.932</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(160.454)	76.932
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(160.454)</b>	<b>76.932</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	36.847
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>36.847</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>36.847</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.247
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		302.560	232.519
Andre tilgodehavender		15.168	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		33.980	52.824
Periodeafgrænsningsposter		21.592	13.980
<b>Tilgodehavender</b>		<b>373.300</b>	<b>308.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.017</b>	<b>95.819</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>440.317</b>	<b>404.389</b>
<b>Aktiver</b>		<b>440.317</b>	<b>441.236</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(819.742)	(659.288)
<b>Egenkapital</b>		<b>(779.742)</b>	<b>(619.288)</b>
Anden gæld		941	44.778
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>941</b>	<b>44.778</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.219	45.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		945.782	733.197
Anden gæld		241.117	236.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.219.118</b>	<b>1.015.746</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.220.059</b>	<b>1.060.524</b>
<b>Passiver</b>		<b>440.317</b>	<b>441.236</b>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(659.288)	(619.288)
Årets resultat	0	(160.454)	(160.454)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(819.742)</b>	<b>(779.742)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra dets moderselskab EQ1 A/S, der vil tilføre selskabet yderligere likviditet i det påkrævede omfang frem til 31. december 2023.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	1.016.291	1.142.163
Pensioner	27.364	24.988
Andre omkostninger til social sikring	35.188	14.893
Andre personaleomkostninger	0	2.832
	<b>1.078.843</b>	<b>1.184.876</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>3</b>	<b>3</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.563	1.766
Renteindtægter i øvrigt	398	0
Øvrige finansielle indtægter	0	5.420
	<b>2.961</b>	<b>7.186</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	37.275	34.248
Renteomkostninger i øvrigt	3.679	1.973
	<b>40.954</b>	<b>36.221</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	0	75.479
Refusion i sambeskatning	(33.980)	(52.824)
	<b>(33.980)</b>	<b>22.655</b>

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	40.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.000</b>
Nedskrivninger primo	(3.153)
Andel af årets resultat	(36.847)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(40.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Oluf Borchs Vej 5 ApS	Aalborg	ApS	100

## 7 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022 kr.</b>
Anden gæld	941	941
	<b>941</b>	<b>941</b>

Langfristet anden gæld vedrører indefrosne feriemidler. Restgæld efter 5 år udgør 1 t.kr.

## 8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på 60 t.kr. Leasingaftalerne har en restløbetid på op til 14 mdr. med en samlet restforpligtelse på 58 t.kr

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EQ1 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
EQ1 A/S, Frederikshavn, CVR-nr: 32093949

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.