

*m2 Development ApS
Sjølundvej 51,
2650 Hvidovre*

CVR-nummer: 41 59 67 67

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Dirigent

Document ID:

hLSacqeTjppqhBqKH6FyDfYftrEwZ0TzXARX
H7R+zqrs=

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 15 |
|-------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

m2 Development ApS
Sjølundvej 51,
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 41 59 67 67
Stiftet: 18. august 2020
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Theis Jensen

Revisor

Nordisk Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Amerikakajen 1,2
4220 Korsør

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for m2 Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den / 2023

Direktion

Theis Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i m2 Development ApS

Konklusion

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for m2 Development ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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 revisors 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 revisors 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Korsør, den / 2023

Nordisk Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Cvr-nr. 41835303

John Blendstrup
Statsautoriseret Revisor
mne10738

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udvikling og investering i ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret realiseret et overskud på 425.842 kr. Resultatet er baseret på salg af en af selskabets ejendomme.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for m2 Development ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 988.700 |

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2020/21 kr. 1000 |
|---|----------------|---------------------|
| Andre driftsindtægter | 784.356 | 467 |
| Andre eksterne omkostninger..... | -90.817 | -128 |
| BRUTTORESULTAT | 693.539 | 339 |
| 1 Personaleomkostninger | -40.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 11.604 | -12 |
| DRIFTSRESULTAT | 665.143 | 327 |
| Andre finansielle omkostninger | -121.203 | -188 |
| RESULTAT FØR SKAT | 543.940 | 139 |
| Skat af årets resultat | -118.098 | -32 |
| ÅRETS RESULTAT | 425.842 | 107 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 425.842 | 107 |
| DISPONERET I ALT | 425.842 | 107 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger..... | 0 | 4.458 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 4.458 |
| ANLÆGSAKTIVER | 0 | 4.458 |
| Likvide beholdninger | 743.145 | 14 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 743.145 | 14 |
| AKTIVER | 743.145 | 4.472 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 40.000 | 40 |
| Overført resultat | 532.939 | 107 |
| EGENKAPITAL | 572.939 | 147 |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 4 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 0 | 4 |
| Kreditinstitutter | 0 | 2.895 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 0 | 2.895 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 154 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 31 |
| Selskabsskat | 150.206 | 28 |
| Anden gæld | 0 | 418 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 795 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 170.206 | 1.426 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 170.206 | 4.321 |
| PASSIVER | 743.145 | 4.472 |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 40.000 | 40 |
| Virksomhedskapital ultimo | 40.000 | 40 |
| Overført resultat, primo | 107.097 | 0 |
| Årets resultat | 425.842 | 107 |
| Overført resultat ultimo | 532.939 | 107 |
| EGENKAPITAL | 572.939 | 147 |

NOTER

| | 2022 | 2020/21 kr. 1000 |
|---|------------------|---------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget..... | 2 | 0 |
| Lønninger | 40.000 | 0 |
| Personaleomkostninger i alt | 40.000 | 0 |
| | | Grunde og bygninger |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo..... | | 4.469.898 |
| Tilgang i årets løb..... | | 95.746 |
| Afgang i årets løb | | -4.565.644 |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | | -11.604 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | | 11.604 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 0 |
| | | Restgæld efter 5 år |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | Gæld i alt primo | |
| Kreditinstitutter | 3.048.298 | 0 |
| | 3.048.298 | 0 |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Der er ingen eventualposter pr. statusdagen. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har ikke stillet sikkerheder. | | |

Eksternt regnskab 2022 - endeligt.pdf

Name
Theis Jensen

Date
2023-06-05

Title
Dirigent

Timestamp
2023-06-05T19:30:18.173+02:00

Document ID
hLSacqeTjppqhBqKH6FyDfYftrEwZ0TzXARXH7R+zqrs=

Identification
 **Theis Jensen**


Name
Theis Jensen

Date
2023-06-04

Title
Direktør

Timestamp
2023-06-04T20:55:21.919+02:00

Document ID
hLSacqeTjppqhBqKH6FyDfYftrEwZ0TzXARXH7R+zqrs=

Identification
 **Theis Jensen**

Name
John Blendstrup

Date
2023-06-04

Title
Statsautoriseret revisor

Timestamp
2023-06-04T20:57:19.322+02:00

Document ID
hLSacqeTjppqhBqKH6FyDfYftrEwZ0TzXARXH7R+zqrs=

Identification
 **John Blendstrup**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))