

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**2M-Invest ApS**  
**Randersvej 588**  
**8380 Trige**

**CVR. NR. 43 18 61 59**

## **ÅRSRAPPORT**

**(7/4 2022 – 31/12 2022)**

**(1. regnskabsår )**

**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Trige, den 26. maj 2023**

**Mads Kremmer  
Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 7. april - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2M-Invest ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 regnskabsåret 7. april 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 26. maj 2023.

## Direktion

Mads Kremmer

Martin Jul Særmark

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i 2M-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2M-Invest ApS for regnskabsåret 7. april 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Vejle, den 26. maj 2023

**K.T. Revision, Vejle ApS**

**CVR 70969815**

Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

2M-Invest ApS  
Randersvej 588  
8380 Trige

CVR-nr.: 43186159  
Stiftet: 7. april 2022  
Første regnskabsår: 7. april - 31. december  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Mads Kremmer  
Martin Jul Særmark

**Revisor**

K.T. Revision, Vejle ApS  
  
Niels Finsensvej 20  
7100 Vejle

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 26. maj 2023 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og drive udlejning af ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

## **Kapitaltab**

Selskabet har mistet mere end 50% af selskabskapitalen, og ledelsen har derfor igangsat udarbejdelse af handlingsplan for reetablering af selskabets egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2M-Invest ApS for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal med i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af 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 mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år (scrapværdi: t.kr. 367)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til nettorealisationsværdi.



## Resultatopgørelse 7. april - 31. december

---

	Note	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>53.452</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		48.998
Andre driftsomkostninger		<u>-3.670</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>8.124</b>
Andre finansielle indtægter		34.316
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		18.686
Andre finansielle omkostninger		<u>58.324</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-34.570</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-6.798</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-27.772</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		<u>-27.772</u>
<b>Til disposition</b>		<b><u>-27.772</u></b>
Overført resultat		<u>-27.772</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>-27.772</u></b>

## Balance 31. december

---

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.788.412
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.788.412</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.788.412</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Udskudt skatteaktiv		8.030
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.965</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>53.995</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.842.408</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-27.772
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>12.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		867.266
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>867.266</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		961.681
Selskabsskat		1.232
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>962.913</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.830.179</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.842.408</b>
Personale	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Eventualposter m.v.	5	

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2022</b>
		kr.
	Skat af årets resultat	1.232
	Udskudt skat af årets resultat	-8.030
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-6.798</b>

## **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 693.833.

## **3 Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 2.

## **4 Øvrige noter**

Selskabet har mistet mere end 50% af selskabskapitalen, og ledelsen har derfor igangsat udarbejdelse af en handlingsplan for reetablering af selskabets egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr.1.788.412.  
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der udstedt pantebrev kr. 1.176.000.  
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev kr. 400.000.

## **6 Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed 2M-Auto Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.  
Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for 2M-Auto Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.