

M2 BOLIG KS INVEST ApS

Årsrapport

20. september 2012 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/07/2014

Anne Sophie Ulrich

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden M2 BOLIG KS INVEST ApS
Ragnagade 7
2100 København Ø

CVR-nr: 34706840
Regnskabsår: 20/09/2012 - 31/12/2013

Revisor

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Store Kongensgade 68
1264 København K
CVR-nr: 15915641

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 20. september 2012 - 31. december 2013 for M2 Bolig KS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18/06/2014

Direktion

Anne Sophie Ulrich

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i M2 BOLIG KS INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M2 BOLIG KS INVEST ApS for regnskabsåret 20. september 2012 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. september 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen. Vi henviser til omtalen af den økonomiske situation og forudsætningerne for fortsat drift i ledelsesberetningen jf. note 1 i regnskabet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven ikke har udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 18/06/2014

Peter Lund
Statsautoriseret revisor
CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investerings- og finansieringsvirksomhed og alt hvad der kan sidestilles hermed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -198.287.

Egenkapitalen udgør kr. -118.287.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen pr. 31. december 2013 jf. omtalen af den økonomiske situation mv. i note 1 til regnskabet.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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, 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

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

Resultatandele i kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Selskabets andel af årets resultat af kommanditistandelene er resultatført over resultatopgørelsen. Endvidere er selskabets beholdning reguleret i overensstemmelse hermed samt kursreguleret primo regnskabsåret. Kommanditistandelene er optaget til dagsværdi.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders og associerede virksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Kommanditistandele måles til den forholdsmæssige andel af kommanditistselskabets indre værdi, idet der kursreguleres primo regnskabsåret. Kommanditistandelene er optaget til dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 20. sep 2012 - 31. dec 2013

	Note	2012/13 kr.
Bruttoresultat		-12.500
Resultat af ordinær primær drift		-12.500
Nedskrivning af finansielle aktiver		-203.300
Øvrige finansielle omkostninger	1	-912
Ordinært resultat før skat		-216.712
Ekstraordinært resultat før skat		-216.712
Skat af årets resultat	2	18.425
Årets resultat		-198.287
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-198.287
I alt		-198.287

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	0
Anlægsaktiver i alt		0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0
Udsudte skatteaktiver		0
Tilgodehavende skat		0
Periodeafgrænsningsposter		0
Tilgodehavender i alt		0
Likvide beholdninger		0
Omsætningsaktiver i alt		0
AKTIVER I ALT		0

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		-198.287
Egenkapital i alt	4	-118.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		105.787
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		118.287
Gældsforpligtelser i alt		118.287
PASSIVER I ALT		0

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 912 renter til tilknyttede virksomheder.

2. Skat af årets resultat

	2012/13
	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Refunderet skat moderselskab	-18.425
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0
Skat af årets resultat i alt	<u>-18.425</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede selskaber kr.
Kostpris 20. september 2012	0
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2013	<u>0</u>
Værdiregulering 20. september 2012	0
Resultat	2.305.466
Indskud	203.300
Øvrige værdireguleringer	-2.508.766
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede kapitalandele	0
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2013	<u>0</u>

	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
K/S Valimotie	Lyngby-Taarbæk	8,57%	6.297.480	14.109.632
K/S Kurt-Schumacher-Damm	København	10,50%	16.816.878	-17.473.523

4. Egenkapital i alt

	20/09-12	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-13
	kr.	kr.	kr.	kr.
Anpartskapital	80.000	-	-	80.000
Overført resultat	0	-	-198.287	-198.287
Henlagt udbytte	0	0	0	0
I alt	80.000	0	198.287	-118.287

31/12-13

Selskabskapitalen er fordelt således:

Kapitalandele, 80 stk. á nominelt kr. 1.000

80.000

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og underbalancen er i alt væsentlighed finansieret af moderselskabet sammen med anpartshaveren i M2 Bolig ApS, som har givet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer samt givet tilsagn om opretholdelse af kreditfacilitet.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab M2 Bolig ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Selskabet hæfter ved sin deltagelse i K/S Valimoti med sin andel af den ikke indbetalte del af stamkapitalen. Dette beløb kan maksimalt udgøre t.kr. 600.

Selskabet har ved sin deltagelse i K/S Kurt Schumacher Damm påtaget sig en resthæftelse på t.kr. 1.602. Selskabet har som selvskyldnerkautionist stillet kaution for K/S Kurt Schumacher Damm's gæld til bankforbindelse svarende til 125% af den forholdsmæssige andel af den til enhver tid værende restgæld på bankengagementet. Kautionen kan højst andrage t.kr. 1.108 plus renter m.v. heraf.