

M2Bolig ApS

Rømersgade 7, 3. tv, 1362 København K
CVR-nr. 33 36 96 54

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.06.25

Anne Sophie Ulrich
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

M2Bolig ApS
c/o Anne Sophie Ulrich
Rømersgade 7, 3. tv
1362 København K
Danmark

Hjemsted: København
CVR-nr.: 33 36 96 54
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Anne Sophie Ulrich

Bestyrelse

Anne Sophie Ulrich
Jesper Frode Nygart

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for M2Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 3. juni 2025

Direktionen

Anne Sophie Ulrich

Bestyrelsen

Anne Sophie Ulrich

Jesper Frode Nygart

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i M2Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M2Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 3. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19689

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttotab	-222.666	-420.570
2 Personaleomkostninger	-39.100	0
Resultat før af- og nedskrivninger	-261.766	-420.570
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.993	0
Andre driftsomkostninger	-102.725	0
Resultat af primær drift	-396.484	-420.570
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	599.040	672.187
Andre finansielle indtægter	409.414	339.808
Andre finansielle omkostninger	-390.817	-16.762
Resultat før skat	221.153	574.663
Skat af årets resultat	-119.999	-126.489
Årets resultat	101.154	448.174
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat	-33.846	326.174
I alt	101.154	448.174

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	212.500
3	Materielle anlægsaktiver i alt	0	212.500
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.514.057	1.514.057
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.514.057	1.514.057
	Anlægsaktiver i alt	1.514.057	1.726.557
	Tilgodehavende selskabsskat	29.684	23.687
	Andre tilgodehavender	500	0
	Tilgodehavender i alt	30.184	23.687
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.213.333	3.608.677
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	4.213.333	3.608.677
	Likvide beholdninger	88.346	530.888
	Omsætningsaktiver i alt	4.331.863	4.163.252
	Aktiver i alt	5.845.920	5.889.809

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.533.231	5.567.077
Forslag til udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital i alt		5.748.231	5.769.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	55.000
Anden gæld		47.689	65.732
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		97.689	120.732
Gældsforpligtelser i alt		97.689	120.732
Passiver i alt		5.845.920	5.889.809

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	80.000	5.567.077	122.000	5.769.077
Betalt udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Forslag til resultatdisponering	0	-33.846	135.000	101.154
Saldo pr. 31.12.24	80.000	5.533.231	135.000	5.748.231

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive investering i fast ejendom, ejendomsrådgivningsvirksomhed, investering i aktier og anpartar samt dermed beslægtet virksomhed.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	39.100	0
I alt	39.100	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	212.500
Tilgang i året	177.218
Afgang i året	-389.718
Kostpris pr. 31.12.24	0
Afskrivninger i året	-31.993
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	31.993
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.24	1.263.057
Kostpris pr. 31.12.24	1.263.057
Opskrivninger pr. 01.01.24	251.000
Opskrivninger pr. 31.12.24	251.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	1.514.057

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	4.213.333	4.213.333
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	273.942	273.942

6. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for andre kapitalandelees gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.038. Andre kapitalandelees gæld til omfattede kreditinstitutter udgør pr. balancedagen t.DKK 4.329.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK 8.083. Selskabet har indbetalt t.DKK 818 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 7.265.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der stillet sikkerhed i andre kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK. 8.816.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.