

Årsrapport for 2017

**2M Estate ApS
Ved Grænsen 56
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 37 75 47 22**

Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 25. maj 2018

Dirigent: Rasmus Schwartz Martlev

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab for 1. januar 2017 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Noter	16 - 18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for 2M Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. maj 2018

Direktion:

Rasmus Schwartz Martlev

Jesper Mandrup Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 2M Estate ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 2M Estate ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 15. maj 2018

THORVALD REIN

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9567

Selskabsoplysninger

Selskabet:

2M Estate ApS
Ved Grænsen 56
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 37 75 47 22
Stiftet: 16. maj 2016
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Rasmus Schwartz Martlev
Jesper Mandrup Larsen

Revision:

THORVALD REIN
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Øster Allé 56, 1. Sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et resultat på kr. 288.804, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 372.505.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventninger til 2018

Selskabets direktion forventer et positivt resultat for 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2M Estate ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet i 2016 kun havde drift i 7 måneder.

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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/Bruttotab består af nettoomsætning fratrasket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af aktiver indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem salg for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

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. 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 aktivets 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

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

Resultatopgørelse for 1. januar 2017 - 31. december 2017

Note			16/5-31/12 2016 i 1.000 kr.
	BRUTTORESULTAT	479.712	100
1	Andre finansielle indtægter	4.257	0
	Andre finansielle omkostninger	<u>-112.005</u>	<u>-56</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	371.964	44
2	Skat af årets resultat	<u>-83.160</u>	<u>-10</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>288.804</u></u>	<u><u>34</u></u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	300.000	0
	Overført resultat	<u>-11.196</u>	<u>34</u>
	DISPONERET I ALT	<u><u>288.804</u></u>	<u><u>34</u></u>

Penneo dokumentnøgle: IA47L-OV7XV-70UBJ-L6PCY-NNIFJ-LIG22

Balance pr. 31. december 2017

AKTIVER

Note

OMSÆTNINGSAKTIVER

Aktiver bestemt for salg	4.475.820	3.594
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>152.656</u>	<u>0</u>
	<u>4.628.476</u>	<u>3.594</u>
 Likvide beholdninger:		
Likvide midler	<u>14.332</u>	<u>0</u>
	<u>4.642.808</u>	<u>3.594</u>
 Omsætningsaktiver i alt	<u>4.642.808</u>	<u>3.594</u>
 AKTIVER I ALT	<u><u>4.642.808</u></u>	<u><u>3.594</u></u>

16/5-31/12
2016
i 1.000 kr.

Penneo dokumentnøgle: IA47L-OV7XV-70UBJ-L6PCY-NNIFJ-LIG22

Balance pr. 31. december 2017

PASSIVER

Note

3 EGENKAPITAL

Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	22.505	34
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>372.505</u>	<u>84</u>

KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld til pengeinstitutter	3.262.226	2.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.683	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.592	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	747.611	950
Skyldigt selskabsskat	85.738	10
Periodeafgrænsningsposter	67.703	0
Anden gæld	<u>18.750</u>	<u>19</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.270.303</u>	<u>3.510</u>

PASSIVER I ALT

	<u>4.642.808</u>	<u>3.594</u>
--	-------------------------	---------------------

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: IA47L-OV7XV-70UBJ-L6PCY-NNIFJ-LIG22

Noter

		16/5-31/12 2016 i 1.000 kr.	
1	ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER		
	Renter, tilknyttede virksomheder	<u>8.514</u>	<u>0</u>
		<u>8.514</u>	<u>0</u>
2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>83.160</u>	<u>10</u>
		<u>83.160</u>	<u>10</u>

Penneo dokumentnøgle: IA47L-OV7XV-70UBJ-L6PCY-NNIFJ-LIG22

Noter

3 EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital, primo	50.000	33.701	0	83.701
Årets resultat	0	-11.196	300.000	288.804
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital, ultimo	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>22.505</u></u>	<u><u>300.000</u></u>	<u><u>372.505</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Selskabskapitalen er fordelt således:

50 anparter á kr. 1.000	<u>50.000</u>
	<u><u>50.000</u></u>

Noter

4 MEDARBEJDERFORHOLD

Det gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere i regnskabsåret er 0, og der har ikke været udbetalt lønninger, pensioner eller andre udgifter til social sikring

5 EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet indgår i sambeskatning med Holte Vinlager, Roskilde ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat

6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

7 NÆRTSTÅENDE PARTER

2M Estate ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er der ingen kapitalejere noteret uden bestemmende indflydelse:

Ejerforhold:

Martlev Holding ApS (50 %)

Ved Grænsen 56

2000 Frederiksberg

K & M Holding ApS (50 %)

Nygade 9

4000 Roskilde

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Mandrup Larsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-997799420270

IP: 93.163.178.210

2018-05-31 20:55:32Z

NEM ID 

Rasmus Schwartz Martlev

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-901693328210

IP: 2.111.100.254

2018-06-01 10:08:33Z

NEM ID 

Rasmus Schwartz Martlev

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-901693328210

IP: 2.111.100.254

2018-06-01 10:08:33Z

NEM ID 

Jan Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: THORVALD REIN STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:79355313-RID:64386690

IP: 62.116.216.218

2018-06-01 10:11:43Z

NEM ID 

Rasmus Schwartz Martlev

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-901693328210

IP: 2.111.100.254

2018-06-01 10:17:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IA47L-OV7XV-70UBJ-L6PCY-NNIF-JLIG22

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>