



Maximar Holding ApS

c/o RIR Revision, Himmelev Bygade 70, 4000 Roskilde

CVR-nr. 26 04 23 48

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2016.

Tina Doktor
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Maximar Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. februar 2016

Direktion

Per Bjerring-Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Maximar Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Maximar Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 26. februar 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | Maximar Holding ApS c/o RIR Revision Himmelev Bygade 70 4000 Roskilde |
| | CVR-nr.: 26 04 23 48 Stiftet: 8. maj 2001 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Per Bjerring-Jensen, direktør |
| Revisor | RIR REVISION, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Bankforbindelse | Sydbank A/S |
| Dattervirksomheder | Egedevej 71 ApS, Roskilde Tingstedet 2A ApS, Roskilde Indre Vordingborgvej 36 ApS, Roskilde Slagelsevej 37 ApS, Roskilde |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i holdingvirksomhed for datterselskaber, som er beskæftiget med udlejning af lejligheder i beboelsesejendomme beliggende forskellige steder i Danmark, herunder Fakse, Næstved og Kjellerup.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 202 t.kr. mod -985 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er i modsætning til tidligere år kun i mindre grad påvirket af afholdte omkostninger til retssag omkring ejendommens overdragelse mv. Der er afgivet dom den 28. januar 2016 til selskabets fordel. Dommen er ikke anket og ankefristen er udløbet den 25. februar 2016.

Årets resultat er endvidere påvirket af omkostninger til ekstraordinær vedligeholdelse af lejlighed. Renoveringen er opstartet, men endnu ikke afsluttet. Udgiften for 2016 forventes at andrage ca. 100 t.kr. Den ordinære drift er overskudsgivende, og da ejendommen efter gennemført renovering i 2016 er i god stand vil vedligeholdelsesomkostningerne stabiliseres, så den ordinære drift forbedres væsentligt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|--|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 112.246 | -412 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | -8 |
| Andre driftsomkostninger | -15.300 | -613 |
| Driftsresultat | 96.946 | -1.033 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 15.146 | 7 |
| Andre finansielle indtægter | 172.478 | 2 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -160.820 | -66 |
| Resultat før skat | 123.750 | -1.090 |
| 3 Skat af årets resultat | 78.570 | 105 |
| Årets resultat | 202.320 | -985 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 202.320 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -985 |
| Disponeret i alt | 202.320 | -985 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2015 | 2014 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 5.604.900 | 5.605 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.604.900</u> | <u>5.605</u> |
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 15.119.590 | 15.120 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 11.090 | 9 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>15.130.680</u> | <u>15.129</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>20.735.580</u> | <u>20.734</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 443.191 | 332 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 78 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 250.000 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>693.269</u> | <u>332</u> |
| Likvide beholdninger | <u>339</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>693.608</u> | <u>332</u> |
| Aktiver i alt | <u>21.429.188</u> | <u>21.066</u> |

Balance 31. december

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|---------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 6 Virksomhedskapital | 126.000 | 126 |
| 8 Overført resultat | 4.579.701 | 4.378 |
| Egenkapital i alt | 4.705.701 | 4.504 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 259.038 | 338 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 259.038 | 338 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 9 Gæld til realkreditinstitutter | 2.828.283 | 2.961 |
| Deposita | 131.862 | 160 |
| Anden gæld | 13.017.236 | 12.471 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 15.977.381 | 15.592 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 73.000 | 102 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 150 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 44.147 | 16 |
| Anden gæld | 369.921 | 364 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 487.068 | 632 |
| Gældsforpligtelser i alt | 16.464.449 | 16.224 |
| Passiver i alt | 21.429.188 | 21.066 |
| 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 11 Eventualposter | | |

Noter

| | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 0 | 6 |
| Personalemkostninger i øvrigt | 0 | 2 |
| | <u>0</u> | <u>8</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 1.270 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 159.550 | 66 |
| | <u>160.820</u> | <u>66</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -78.570 | -105 |
| | <u>-78.570</u> | <u>-105</u> |
| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 2.795.612 | 2.796 |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>2.795.612</u> | <u>2.796</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2015 | 2.809.288 | 2.809 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2015 | <u>2.809.288</u> | <u>2.809</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>5.604.900</u> | <u>5.605</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent 4 %

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|--|--------------------------|----------------------|
| 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Anskaffelsessum 1. januar 2015 | 15.119.590 | 8.620 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>6.500</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>15.119.590</u> | <u>15.120</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>15.119.590</u> | <u>15.120</u> |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital kr. | Årets resultat kr. | Regnskabs- mæssig værdi hos Maximar Holding ApS kr. |
|--|-----------|-------------------------|-----------------------|---|
| Egedevej 71 ApS, Roskilde | 100 % | 984.978 | -63.013 | 3.647.520 |
| Tingstedet 2A ApS, Roskilde | 100 % | 2.842.408 | 351.263 | 4.899.988 |
| Indre Vordingborgvej 36 ApS, Roskilde | 100 % | 1.978.737 | 32.618 | 2.893.398 |
| Slagelsevej 37 ApS, Roskilde | 100 % | <u>2.008.134</u> | <u>130.905</u> | <u>3.678.684</u> |
| | | <u>7.814.257</u> | <u>451.773</u> | <u>15.119.590</u> |

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 126.000 | 125 |
| Kontant kapitaludvidelse | <u>0</u> | <u>1</u> |
| | <u>126.000</u> | <u>126</u> |

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Kapitalen er i 2014 udvidet med nom. 1.000 kr. med i alt 6.300.000 kr. ved gældskonvertering.

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|---|-------------------|---------------------|
| 7. Overkurs ved emission | | |
| Overkurs ved emission 1. januar 2015 | 0 | -6.299 |
| Årets overkurs ved emission | 0 | 6.299 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 8. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | 4.377.381 | -936 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 202.320 | -985 |
| Overført overkurs | 0 | 6.299 |
| | <u>4.579.701</u> | <u>4.378</u> |
| 9. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.901.283 | 3.063 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -73.000 | -102 |
| | <u>2.828.283</u> | <u>2.961</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.687.853</u> | <u>2.578.000</u> |
| 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.901 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.605 t.kr. | | |
| 11. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har kautioneret for datterselskabet Tingstedet 2A ApS' realkreditlån. Datterselskabets realkreditgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 9.250 t.kr. | | |
| Sambeskatning | | |
| Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. | | |

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maximar Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendom, omkostninger relateret til udlejningsejendommen samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Maximar Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”tilgodehavende selskabsskat” eller ”skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.