



**Maxima Ejendomsinvest ApS
Halmøvænget 16
6000 Kolding**

CVR-nummer: 29 93 41 85

**ÅRSRAPPORT
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Maxima Ejendomsinvest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. juni 2017

Direktion

Thomas Kanstrup Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Maxima Ejendomsinvest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maxima Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 7. juni 2017

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Maxima Ejendomsinvest ApS Halmøvænget 16 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 93 41 85 Stiftet: 29. september 2006 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Kanstrup Christensen
Revisor	ECO Revision ApS Agro Food Park 13 8200 Aarhus N
Hovedaktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet er investering i kapitalandele i aktieselskaber, der har til hensigt at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed samt finansiell rådgivning som konsulenttydelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Maxima Ejendomsinvest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er indregnet med produktionsprincippet som indtægtsgrundlag. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger, herunder feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til sociale sikring mv. I personaleomkostning er der fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalandeleles resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering værdipapirer og kursregulering gæld i fremmed valuta.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af selskabernes egenkapital.

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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til indre værdi/dagsværdi.

Tilgodehavender

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	220.767	-25.891
1 Personaleomkostninger.....	-148.984	-254.658
DRIFTSRESULTAT	71.783	-280.549
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	471.465	913.600
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-32.069	-8.589
Andre finansielle indtægter	-152.905	-307.671
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.707	0
Andre finansielle omkostninger.....	-25	0
RESULTAT FØR SKAT	377.956	316.791
2 Skat af årets resultat.....	-92.185	67.430
ÅRETS RESULTAT	285.771	384.221
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat.....	185.771	384.221
DISPONERET I ALT	285.771	384.221

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	130.020	758.555
Kapitalandele i associerede virksomheder	152.235	346.711
Udskudt skatteaktiv	100.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	7.069
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	382.255	1.112.335
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	382.255	1.112.335
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	231.823	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.100.000	900.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	498.495	0
Selskabsskat	32.148	96.299
Andre tilgodehavender	196.567	125.421
Udskudt skatteaktiv	0	86.333
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	2.059.033	1.208.053
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	77.238	13.462
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.136.271	1.221.515
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	2.518.526	2.333.850
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	38.016	-147.755
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	263.016	-22.755
3 EGENKAPITAL.....	263.016	-22.755
Gæld til tilknyttede virksomheder	486.547	905.112
Anden gæld.....	3.993	21.523
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.764.970	1.429.970
	2.255.510	2.356.605
Kortfristede gældsforpligtelser	2.255.510	2.356.605
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.255.510	2.356.605
PASSIVER	2.518.526	2.333.850

NOTER

	2016	2015	
1 Personalemkostninger			
Antal personer beskæftiget	1	1	
Lønninger.....	104.558	179.280	
Pensioner	42.000	72.000	
Andre omkostninger til social sikring	2.426	3.378	
	148.984	254.658	
	148.984	254.658	
 2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat.....	5.852	-78.299	
Årets ændring udskudt skat	86.333	5.886	
Regulering skat tidligere år.....	0	4.983	
	92.185	-67.430	
	92.185	-67.430	
 3 Egenkapital	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-147.755	185.771	38.016
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000	100.000
	-22.755	285.771	263.016
	-22.755	285.771	263.016