



**Maxima Ejendomsinvest ApS
Halmøvænget 16
6000 Kolding**

CVR-nummer: 29 93 41 85

**ÅRSRAPPORT
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. juni 2018

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 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 19. juni 2018

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll

Registreret revisor

mne418

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 2017 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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	26.948	220.767
1 Personaleomkostninger.....	-56	-148.984
DRIFTSRESULTAT	26.892	71.783
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	603.912	471.465
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	868.589	-32.069
Andre finansielle indtægter	5.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.000	19.707
Andre finansielle omkostninger.....	-202.000	-152.930
RESULTAT FØR SKAT	1.321.393	377.956
2 Skat af årets resultat.....	115.136	-92.185
ÅRETS RESULTAT	1.436.529	285.771
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.274.722	0
Overført resultat.....	61.807	185.771
DISPONERET I ALT	1.436.529	285.771

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	733.932	130.020
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.057.424	152.235
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver	1.791.356	282.255
ANLÆGSAKTIVER	1.791.356	282.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.198	231.823
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.100.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	867.495	498.495
Selskabsskat	47.142	32.148
Andre tilgodehavender	720.567	296.567
Tilgodehavender	1.650.402	2.159.033
Likvide beholdninger	7.713	77.238
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.658.115	2.236.271
AKTIVER	3.449.471	2.518.526

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.274.722	0
Overført resultat.....	99.823	38.016
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	1.599.545	263.016
3 EGENKAPITAL	1.599.545	263.016
Gæld til tilknyttede virksomheder	633.739	486.547
Anden gæld.....	38.217	3.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.177.970	1.764.970
	1.849.926	2.255.510
Kortfristede gældsforpligtelser	1.849.926	2.255.510
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.849.926	2.255.510
PASSIVER	3.449.471	2.518.526

NOTER

	2017	2016		
1 Personalemkostninger				
Antal personer beskæftiget	0	1		
Lønninger.....	0	104.558		
Pensioner	0	42.000		
Andre omkostninger til social sikring	56	2.426		
	56	148.984		
	56	148.984		
 2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat.....	858	5.852		
Årets ændring udskudt skat	0	86.333		
Regulering skat tidligere år.....	-115.994	0		
	-115.136	92.185		
	-115.136	92.185		
 3 Egenkapital			Forslag til re-	
	Primo	Udbetalt	sultatdispone-	Ultimo
		udbytte	ring	
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	1.274.722	1.274.722
Overført resultat	38.016	0	61.807	99.823
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	-100.000	100.000	100.000
	263.016	-100.000	1.436.529	1.599.545
	263.016	-100.000	1.436.529	1.599.545