

# **MAXIMA EJENDOMSINVEST ApS**

Halmøvænget 16  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/08/2020**

**Thomas Kanstrup Christensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MAXIMA EJENDOMSINVEST ApS Halmøvænget 16 6000 Kolding  e-mailadresse: tkc@hma-finans.dk  CVR-nr: 29934185 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
<b>Revisor</b>	SIERSBÆK ApS STATS-AUTORISERET REVISIONS- & RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED Bohrsvej 1 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 32790186 P-enhed: 1015923624

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019 for MAXIMA EJENDOMSINVEST ApS.

Det interne årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. De skattemæssige opgørelser er udarbejdet efter gældende skattelovgivning.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

, den

## Direktion

Thomas Kanstrup Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Maxima Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 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 regnskabet

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.

Silkeborg, 31/08/2020

Svend Kjær Siersbæk , mne9753  
Statsautoriseret revisor  
SIERSBÆK ApS STATSAUTORISERET REVISIONS- &  
RÅDGIVNINGSVIRKSOMHED  
CVR: 32790186

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består af at investere i andre virksomheder.

## **Selskabets medarbejdere**

Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget 0 medarbejdere

## **Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Selskabets forventninger til fremtiden**

Selskabet forventer en forbedring af resultatet for regnskabsåret 2020.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Det interne årsregnskab er udarbejdet til selskabets interne brug.

Det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ledelsen fastsatte krav til oplysning og præsentation. Det interne årsregnskab er opstillet med en større specifikationsgrad og indeholder specifikationer, der ikke er medtaget i selskabets årsrapport. Opstillingsformen opfylder således ikke årsregnskabsloven fuldt ud.

Det interne årsregnskab udarbejdes efter samme regnskabsprincipper som selskabets årsregnskab. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

## **GENERELT**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten 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 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 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 færigvarer, 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele**

I resultatopgørelse 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 af værdipapirer og kursregulering af 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 aconto skatteordningen.

## **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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Resserve for nettoopskrivning efter den indre værdi 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.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

#### **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 aconto skatter.

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 nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		40.611	69.563
Andre eksterne omkostninger .....		-16.425	-11.668
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-212.286	27.339
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		96.086	-139.770
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-92.014</b>	<b>57.895</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....			27.339
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....			-139.770
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		41.138	35.055
Andre finansielle indtægter .....	1	181.519	17.473
Andre finansielle omkostninger .....		-468.434	-195.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-337.791</b>	<b>-197.008</b>
Skat af årets resultat .....	2	-3.740	-22.637
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-341.531</b>	<b>-219.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-116.200	-104.073
Overført resultat .....		-225.331	-115.572
<b>I alt .....</b>		<b>-341.531</b>	<b>-219.645</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		548.985	761.271
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		187.898	6.012
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>736.883</b>	<b>767.283</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>736.883</b>	<b>767.283</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.274.459	1.259.056
Tilgodehavende skat .....		43.000	53.080
Andre tilgodehavender .....		312.152	312.152
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.629.611</b>	<b>1.624.288</b>
Likvide beholdninger .....		8.784	93.970
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.638.395</b>	<b>1.718.258</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.375.278</b>	<b>2.485.541</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.054.449	1.170.649
Overført resultat .....		-241.081	-15.750
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>938.368</b>	<b>1.279.899</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		365.431	121.169
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	3	4.771	8.503
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.066.708	1.075.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.436.910</b>	<b>1.205.642</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.436.910</b>	<b>1.205.642</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.375.278</b>	<b>2.485.541</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	1.170.649	-15.750	0	1.279.899
Betalt udbytte .....		-116.200	-225.331		-341.531
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.054.449	-241.081	0	938.368

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

<b>Andre finansielle indtægter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter fra associerede virksomheder	1.519	11.266
Renter debitorer	5.000	6.207
Salg aktieoptioner	175.000	0
	<b>181.519</b>	<b>17.473</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skat af årets resultat	0	18.920
Regulering vedrørende tidligere år	-3.740	3.717
	<b>-3.740</b>	<b>22.637</b>

## 3. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

<b>Anden gæld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og udgifter	-5.248	-1.497
Skattekontoen diverse	19	0
Andre skyldige omkostninger	10.000	10.000
	<b>4.771</b>	<b>8.503</b>

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0