

MAX JENSEN, HEDENSTED ApS

Olinesmindevej 33
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2017

Max Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MAX JENSEN, HEDENSTED ApS Olinesmindevej 33 8722 Hedensted Telefonnummer: 28359614 CVR-nr: 30697782 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank Vesterbrogade 10 8722 Hedensted
Revisor	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Max Jensen, Hedensted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 19/06/2017

Direktion

Max Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Max Jensen, Hedensted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Max Jensen, Hedensted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 19/06/2017

Anne Marie Ottesen

Registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)

CVR: 14767134

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom samt andre investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Leje indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning i de perioder lejen dækker.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, låneomkostninger samt resultatandele af dattervirksomheder m.v.

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapital til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

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 acontoskatte.

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 realiseret, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		142.510	163.895
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.899	-45.897
Resultat af ordinær primær drift		96.611	117.998
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		32.174	42.806
Andre finansielle omkostninger		-55.889	-55.197
Ordinært resultat før skat		72.896	105.607
Skat af årets resultat	1	2.774	-28.083
Årets resultat		75.670	254.524
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.000	160.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		32.174	42.806
Overført resultat		40.496	51.718
I alt		75.670	254.524

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.805.266	5.849.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.343
Materielle anlægsaktiver i alt		5.805.266	5.851.165
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		359.971	327.798
Finansielle anlægsaktiver i alt		359.971	327.798
Anlægsaktiver i alt		6.165.237	6.178.963
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.994	66.994
Andre tilgodehavender		11.484	11.484
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		1.874	115.933
Periodeafgrænsningsposter		4.573	4.474
Tilgodehavender i alt		84.925	198.885
Likvide beholdninger		0	3.653
Omsætningsaktiver i alt		84.925	202.538
Aktiver i alt		6.250.162	6.381.501

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		429.000	429.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		147.471	115.298
Overført resultat		2.593.417	2.552.920
Forslag til udbytte		3.000	160.000
Egenkapital i alt		3.297.888	3.382.218
Hensættelse til udskudt skat		951.100	960.300
Hensatte forpligtelser i alt		951.100	960.300
Gæld til realkreditinstitutter		1.805.903	1.917.427
Skyldig selskabsskat		96.812	48.664
Deposita		48.000	47.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.950.715	2.013.341
Gæld til banker		21.827	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.354	12.641
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.278	13.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		50.459	25.642
Gældsforpligtelser i alt		2.001.174	2.038.983
Passiver i alt		6.250.162	6.381.501

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-4.800	-50.500
Ændring af udskudt skat	9.200	23.100
Regulering vedrørende tidligere år	-1.626	-683
	2.774	-28.083

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.805.903	113.273	1.692.630	1.209.376
	1.085.903	113.273	1.692.630	1.209.376

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for prioritetsgæld stillet pant i selskabets faste ejendom.

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank er stillet ejerpant nom tkr. 1.000 i selskabets faste ejendom