



## **MAX JENSEN, HEDENSTED ApS**

Vesterbrogade 7, A  
8722 Hedensted

CVR-nr. 30697782

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-03-2024

---

Max Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for MAX JENSEN, HEDENSTED 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 21-03-2024

### **Direktion**

Max Jensen

**MAX JENSEN, HEDENSTED ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i MAX JENSEN, HEDENSTED ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MAX JENSEN, HEDENSTED ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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, den 21-03-2024

### **Status Revision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 30707907**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
**mne44064**

**MAX JENSEN, HEDENSTED ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | MAX JENSEN, HEDENSTED ApS<br>Vesterbrogade 7, A<br>8722 Hedensted                   |
| Telefon             | 28359614  |
| E-mail              | mxjensen@outlook.com  |
| CVR-nr.             | 30697782  |
| Regnskabsår         | 01-01-2023 - 31-12-2023   |
| <b>Direktion</b>    | Max Jensen  |
| <b>Revisor</b>      | Status Revision<br>Godkendt Revisionsaktieselskab<br>Vejlevej 23A<br>8722 Hedensted |
| CVR-nr.             | 30707907  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt drift af cateringvirksomhed m.v.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelse. Der er anvendt en afkastgrad på 6,8 - 10%, ud fra en forudsætning om lejeindtægter og driftsoverskud. Dette knytter følgelig en usikkerhed til værdiansættelsen. Det er ledelsens opfattelse, at den anvendte model er retvisende, og den indregnede værdi på grunde og bygninger kan fastholdes.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 907.057, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 15.294.059, og en egenkapital på kr. 8.320.745.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MAX JENSEN, HEDENSTED ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og virksomhedens forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 50 år    | 50%       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år  | 0%        |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles med udgangspunkt til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Pr. balancedagen reguleres (opskrives/nedskrives) værdien af ejendommene til dagsværdi. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensætte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger".

Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret beregning af de aktuelle nettolejeindtægter. Der anvendes en forrentning/afkastningsprocent på 6,8 - 10 % p.a.

Der afskrives på bygninger og installationer, men ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

### Kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.550.395</b> | <b>1.405.606</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -388.432         | -335.264         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -107.692         | -12.437          |
| Andre driftsomkostninger  |      | -284.693         | -333.068         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>769.578</b>   | <b>724.837</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser                    |      | 471.333          | -48.534          |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 12               | 0                |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -255.030         | -129.474         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>985.893</b>   | <b>546.829</b>   |
| Skat af årets resultat  | 2    | -78.836          | -139.568         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>907.057</b>   | <b>407.261</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode            |      | 448.884          | 0                |
| Øvrige reserver   |      | 0                | 31.986           |
| Overført resultat   |      | 458.173          | 375.275          |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>907.057</b>   | <b>407.261</b>   |

## Balance 31. december 2023

|  | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                          | 3    | 12.948.020        | 12.880.975        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 9.038             | 18.075            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>12.957.058</b> | <b>12.899.050</b> |
| Kapitalinteresser                            |      | 661.384           | 100.532           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>661.384</b>    | <b>100.532</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>13.618.442</b> | <b>12.999.582</b> |
| Fremstillede varer og handelsvarer           |      | 49.513            | 59.352            |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      | <b>49.513</b>     | <b>59.352</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 753.147           | 548.824           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 779.121           | 521.144           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 50.494            | 50.494            |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 7.899             | 7.599             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>1.590.661</b>  | <b>1.128.061</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>35.443</b>     | <b>8.414</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>1.675.617</b>  | <b>1.195.827</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>15.294.059</b> | <b>14.195.409</b> |

## Balance 31. december 2023

|   | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for opskrivninger   |      | 3.668.854         | 3.743.224         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode                  |      | 448.884           | 0                 |
| Overført resultat   |      | 4.078.007         | 3.619.833         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>8.320.745</b>  | <b>7.488.057</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 1.926.557         | 1.960.297         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>1.926.557</b>  | <b>1.960.297</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 3.312.573         | 1.779.439         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 4    | <b>3.312.573</b>  | <b>1.779.439</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 243.045           | 214.364           |
| Gæld til banker   |      | 272.017           | 1.479.708         |
| Modtagne deposita   |      | 122.250           | 64.200            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 316.473           | 349.145           |
| Selskabsskat  |      | 73.500            | 130.800           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 256.254           | 323.084           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 450.645           | 406.315           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>1.734.184</b>  | <b>2.967.616</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>5.046.757</b>  | <b>4.747.055</b>  |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>15.294.059</b> | <b>14.195.409</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|  | Selskabs       | Datter-        | Opskrivnings     | Overført         | I alt            |
|--|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
|  | kapital        | selskabs       | henlæggelse      | resultat         |                  |
|  |                | reserve        |                  |                  |                  |
| Egenkapital 01-01-2023                   | 125.000        | 0              | 3.743.224        | 3.619.834        | 7.488.058        |
| Andre værdireguleringer af egenkapitalen | 0              | 0              | -74.370          | 0                | -74.370          |
| Årets resultat                           | 0              | 448.884        | 0                | 458.173          | 907.057          |
| <b>Egenkapital 31-12-2023</b>            | <b>125.000</b> | <b>448.884</b> | <b>3.668.854</b> | <b>4.078.007</b> | <b>8.320.745</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>            |                   |                   |
| Lønninger                                  | 525.774           | 348.557           |
| Pensioner                                  | 50.351            | 34.082            |
| Andre omkostninger til social sikring      | 11.465            | 22.318            |
| Personaleomkostninger overført til aktiver | -199.158          | -69.693           |
|  | <b>388.432</b>    | <b>335.264</b>    |
| <br>                                       |                   |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede          | <u>1</u>          | <u>1</u>          |
| <br>                                       |                   |                   |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>           |                   |                   |
| Skat af årets resultat                     | 87.500            | 130.800           |
| Udskudt skat af årets resultat             | -12.764           | 4.777             |
| Regulering af tidl. års skat               | 4.100             | 3.991             |
|  | <b>78.836</b>     | <b>139.568</b>    |
| <br>                                       |                   |                   |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>              |                   |                   |
| Kostpris primo                             | 8.488.111         | 8.332.682         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 261.046           | 155.429           |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     | <b>8.749.157</b>  | <b>8.488.111</b>  |
| <br>                                       |                   |                   |
| Opskrivninger primo                        | 4.392.864         | 4.581.645         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                | <b>4.392.864</b>  | <b>4.581.645</b>  |
| <br>                                       |                   |                   |
| Årets afskrivninger                        | -194.001          | -188.781          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>        | <b>-194.001</b>   | <b>-188.781</b>   |
| <br>                                       |                   |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        | <b>12.948.020</b> | <b>12.880.975</b> |

Uden opskrivninger efter Årsregnskabslovens §41 ville ejendomsværdien 31/12 2023 have udgjort tkr. 8.467

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 3.312.573             | 243.045                  | 2.289.822             |
|                            | <b>3.312.573</b>      | <b>243.045</b>           | <b>2.289.822</b>      |

**5. Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelse max. tkr. 125.

**Noter**

**2023**

**2022**

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld nom. tkr. 3.828 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 12.948.