



## **MAX JENSEN, HEDENSTED ApS**

Vesterbrogade 7, A  
8722 Hedensted

CVR-nr. 30697782

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. juni 2023

---

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

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 8. juni 2023

**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 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisors 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 8. juni 2023

**Status Revision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 30707907**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
**mne44064**

**MAX JENSEN, HEDENSTED ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MAX JENSEN, HEDENSTED ApS Vesterbrogade 7, A 8722 Hedensted
Telefon	28359614
E-mail	mxjensen@outlook.com
CVR-nr.	30697782
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Max Jensen
<b>Revisor</b>	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 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 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 407.261, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 14.195.409, og en egenkapital på kr. 7.488.057.

### 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 2022 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 sammentrækning 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
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 deklareres.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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 acontoskatter.

### **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	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.418.240</b>	<b>1.469.911</b>
Personaleomkostninger	1	-347.898	-322.965
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.437	13.770
Andre driftsomkostninger		-333.068	-305.799
<b>Driftsresultat</b>		<b>724.837</b>	<b>854.917</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-48.534	-39.119
Finansielle omkostninger		-129.474	-122.835
<b>Resultat før skat</b>		<b>546.829</b>	<b>692.963</b>
Skat af årets resultat	2	-139.568	-92.468
<b>Årets resultat</b>		<b>407.261</b>	<b>600.495</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Øvrige reserver		31.986	0
Overført resultat		375.275	600.495
<b>Resultatdisponering</b>		<b>407.261</b>	<b>600.495</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	12.880.975	12.914.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.075	30.512
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.899.050</b>	<b>12.944.840</b>
Kapitalinteresser		100.532	128.666
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>100.532</b>	<b>128.666</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.999.582</b>	<b>13.073.506</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		59.352	57.516
<b>Varebeholdninger</b>		<b>59.352</b>	<b>57.516</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		548.824	316.912
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		571.638	121.994
Andre tilgodehavender		0	373
Periodeafgrænsningsposter		7.599	5.775
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.128.061</b>	<b>445.054</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.414</b>	<b>10.879</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.195.827</b>	<b>513.449</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.195.409</b>	<b>13.586.955</b>

MAX JENSEN, HEDENSTED ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.743.224	3.858.487
Overført resultat		3.619.833	3.244.558
<b>Egenkapital</b>		<b>7.488.057</b>	<b>7.228.045</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.960.297	1.997.053
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.960.297</b>	<b>1.997.053</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.779.439	1.988.195
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.779.439</b>	<b>1.988.195</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		214.364	233.647
Gæld til banker		1.479.708	1.167.842
Modtagne deposita		64.200	75.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		349.145	287.821
Selskabsskat		130.800	93.300
Anden gæld		323.084	250.406
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		406.315	265.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.967.616</b>	<b>2.373.662</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.747.055</b>	<b>4.361.857</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.195.409</b>	<b>13.586.955</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs kapital	Opskrivnings henlæggelse	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.858.487	3.244.558	7.228.045
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	-147.249	0	-147.249
Årets resultat	0	31.986	375.275	407.261
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>3.743.224</b>	<b>3.619.833</b>	<b>7.488.057</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	348.557	454.458
Pensioner	34.082	41.436
Andre omkostninger til social sikring	22.318	12.288
Personalemkostninger overført til aktiver	-69.693	-187.666
Andre personalemkostninger	12.634	2.449
	<b>347.898</b>	<b>322.965</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	130.800	93.300
Udskudt skat af årets resultat	4.777	-872
Regulering af tidl. års skat	3.991	40
	<b>139.568</b>	<b>92.468</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	8.332.682	8.013.810
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	155.429	318.872
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.488.111</b>	<b>8.332.682</b>
Opskrivninger primo	4.581.645	4.767.318
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.581.645</b>	<b>4.767.318</b>
Årets afskrivninger	-188.781	-185.672
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-188.781</b>	<b>-185.672</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.880.975</b>	<b>12.914.328</b>

Uden opskrivninger efter Årsregnskabslovens §41 ville ejendomsværdien 31/12 2022 have udgjort tkr. 8.304

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.779.439	214.364	909.263
	<b>1.779.439</b>	<b>214.364</b>	<b>909.263</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelse max. tkr. 172.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld nom. tkr. 3.474 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 12.881.