

# **MASSIMO HOLDING ApS**

Store Kongensgade 110, st  
1264 København K

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**29/05/2019**

**Mads Frandsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MASSIMO HOLDING ApS  
Store Kongensgade 110, st  
1264 København K

Telefonnummer: 30502573

CVR-nr: 30701984

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Lyngby Hovedgade 54, 1

2800 Kgs. Lyngby

DK Danmark

CVR-nr: 33150482

P-enhed: 1016290358

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Massimo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12/03/2019

## Direktion

Mads Frandsen

## Bestyrelse

Jytte Frandsen

Mads Frandsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MASSIMO HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MASSIMO HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Lyngby, 12/03/2019

Michael Bo Andersen , mne29496  
Statsautoriseret revisor  
MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33150482

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive holding og investeringsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 2.242.139, samlede aktiver på kr. 21.529.389, og en egenkapital på kr. 15.303.381

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen er en lille koncern, jf. årsregnskabsloven

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger m.v.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

### Indtægter af kapitalandele

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### 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. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg. Materielle anlægsaktiver måles i anskaffelsesåret til kostpris.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "netto op- og nedskrivninger" og bindes efter skat i posten "reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.



**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til indreværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

**Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen

**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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>197.891</b>	<b>2.619</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-50.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>147.891</b>	<b>2.619</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.515.123	2.489.844
Andre finansielle indtægter .....		822.322	162.367
Øvrige finansielle omkostninger .....		-211.140	-19.732
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.274.196</b>	<b>2.635.098</b>
Skat af årets resultat .....	1	-32.057	-33.561
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.242.139</b>	<b>2.601.537</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		108.000	105.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-2.447.279	789.844
Overført resultat .....		4.581.418	1.706.293
<b>I alt .....</b>		<b>2.242.139</b>	<b>2.601.537</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		10.872.710	5.644.455
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		100.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.972.710</b>	<b>5.644.455</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.931.688	5.439.555
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.931.688</b>	<b>5.439.555</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.904.398</b>	<b>11.084.010</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.529.154	2.589.290
Udsudte skatteaktiver .....		2.750	0
Tilgodehavende skat .....		280.298	293.346
Andre tilgodehavender .....		2.500.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.312.202</b>	<b>2.882.636</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.006.168	2.098.938
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.006.168</b>	<b>2.098.938</b>
Likvide beholdninger .....		1.306.621	153.651
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.624.991</b>	<b>5.135.225</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.529.389</b>	<b>16.219.235</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.789.188	5.236.467
Overført resultat .....		12.281.193	7.699.776
Forslag til udbytte .....		108.000	105.400
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>15.303.381</b>	<b>13.166.643</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.619.000	2.861.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.619.000</b>	<b>2.861.535</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	105.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		58.590	86.057
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.548.418	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.607.008</b>	<b>191.057</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.226.008</b>	<b>3.052.592</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.529.389</b>	<b>16.219.235</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<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	5.236.467	7.699.775	105.400	13.166.642
Betalt udbytte .....	0	0	0	-105.400	-105.400
Årets resultat .....	0	-2.447.279	4.581.418	108.000	2.242.139
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.789.188	12.281.193	108.000	15.303.381

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	23.305	33.561
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	11.502	0
	<u>32.057</u>	<u>33.561</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Massimo Interior ApS	50%	5.665.762	3.043.246
JYFN ApS	100%	98.807	-6.500

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder følgende efter 5 år 4.059.000 kr.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.  
Selskabet hæfter solidarisk for skatter i sambeskatningen.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0