



**Max & Martin ApS**

Pedersholmparken 12, 3600 Frederikssund

(CVR. nr. 30 72 10 12)

Årsrapport for 2019/2020

13. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 10. december 2020**

**Som dirigent**

---

**Max Wilkens Hansen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens årsberetning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3 - 4
Selskabsoplysninger	5
Resultatopgørelse for året 2019/2020	6
Balance pr. 30. juni 2020	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 11
Anvendte regnskabsprincipper	12 - 13

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Max & Martin ApS aflægger hermed årsrapport for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 9. december 2020

Max Wilkens Hansen

## LEDELSENS ÅRSBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering samt udlejning og administration i fast ejendom.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

		<b>2018/2019</b>
		<b>i t.kr.</b>
Selskabets økonomi er i hovedtal:		
<b>Årets resultat</b>	<b>7.419.631</b>	<b>20.756</b>
<b>Samlet aktivmasse</b>	<b>95.477.860</b>	<b>92.330</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>58.923.894</b>	<b>51.504</b>

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatet for 2020/2021 forventes af blive positivt.

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## Til kapitalejerne i Max & Martin ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskab 2019/2020 for Max & Martin ApS, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Jeg 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 jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG(fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. december 2020

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen  
registreret revisor  
mne2861

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet:</b>	Max & Martin ApS Pedersholmparken 12, 3600 Frederikssund
Telefon:	47 31 46 20
E-mail	<a href="mailto:max@max-martin.dk">max@max-martin.dk</a>
Site	<a href="http://www.max@max-martin.dk">www.max@max-martin.dk</a>
CVR.nr.	30 72 10 12
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	Frederikssund
<b>Direktion:</b>	Max Wilkens Hansen
<b>Legale ejere:</b>	Max og Martin Holding A/S CVR.nr. 73488915 100%
<b>Reelle ejere:</b>	Max Wilkens Hansen 100%
<b>Revisor:</b>	Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab Prins Buris Vej 4, 2300 København S
<b>Bank:</b>	Jyske Bank

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI 2019- 30. JUNI 2020

Note	2018/2019 i t. kr.	
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>5.415.851</b>	<b>4.780</b>
1 Personaleomkostninger	67.405	987
2 Afskrivninger	39.047	10
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>5.309.399</b>	<b>3.783</b>
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.085.487	16.527
3 Andre finansielle indtægter	1.473.181	1.163
3 Andre finansielle omkostninger	381.294	264
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>9.486.773</b>	<b>21.209</b>
4 Skat af årets resultat	2.067.142	453
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>7.419.631</b>	<b>20.756</b>
Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	7.419.631	20.756
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>7.419.631</b>	<b>20.756</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

## - AKTIVER -

Note		30-06-2019 i t. kr.
2	Driftsmidler	0
2	Investeringsjendomme	39
		<u>54.973</u>
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>55.012</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>55.012</b>
		<u>55.012</u>
5	<b>VAREBEHOLDNING</b>	<b>34.657</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	463
3	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0
	Andre tilgodehavender	2.042
		<u>2.505</u>
	<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>2.505</b>
7	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>156</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>37.318</b>
		<u>37.318</u>
	<b>AKTIVER</b>	<b>92.330</b>
		<u>92.330</u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2020

- PASSIVER -

Note		30-06-2019 i t. kr.
	<b>SELSKABSKAPITAL</b>	<b>800.000</b>
	Overførsel til næste år	58.123.894
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
6	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>58.923.894</b>
4	Udskudt skat	4.642.308
	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>4.642.308</b>
7	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	16.616.319
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.572.759
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>18.189.079</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	565.821
7	Gæld til kreditinstitutter	0
3	Gæld til tilknyttede virksomheder	144.642
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.755.977
4	Sambeskatningsbidrag	1.293.138
	Anden gæld	2.963.001
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>13.722.579</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>95.477.860</b>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019/2020

	<b>SELSKABS- KAPITAL</b>	<b>OVERFØRT NÆSTE ÅR</b>
Egenkapital primo	800.000	50.704.263
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.419.631</u>
<b>EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>58.123.894</u></b>

## NOTER

<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER</b>	<b>2018/2019 i t. kr.</b>	
Lønninger	59.905	977
Lønrefusion	0	-24
Regulering ferieforpligtelse	7.500	0
Sociale omkostninger	0	34
	<b>67.405</b>	<b>987</b>
<b>PERSONALEOMKOSTNINGER</b>	<b>67.405</b>	<b>987</b>

Der har i regnskabsåret været ansat 1 personer

<b>2. ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>Driftsmidler</b>	<b>Ejendomme</b>
Anskaffelsessum pr. 1. juli 2019	238.390	23.626.805
Afgang til kostpriser	0	-756.428
Tilgang til kostpriser	0	5.055.516
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 30. JUNI 2020</b>	<b>238.390</b>	<b>27.925.893</b>
Opskrivninger pr. 1. juli 2019	0	31.346.102
Årets op/nedskrivninger incl. tab ved salg	0	3.415.416
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 30. JUNI 2020</b>	<b>0</b>	<b>34.761.518</b>
Afskrivninger pr. 1. juli 2019	199.343	0
Årets afskrivninger	39.047	0
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 30. JUNI 2020</b>	<b>238.390</b>	<b>0</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR. 30. JUNI 2020</b>	<b>0</b>	<b>62.687.412</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er afkastprocenter mellem 4,00% - 8,25% lagt til grund:

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 3,4 mio. kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 3,8 mio. kr.

## NOTER

	2018/2019 i t. kr.	
<b>3. FINANSIELLE POSTER</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	651.881	698
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	135.449	108
<b>4. SKATTER</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	1.293.138	979
Regulering udskudt skat	774.004	-526
<b>SKATTER, NETTO</b>	<b>2.067.142</b>	<b>453</b>

Skat af årets resultat er beregnet af den forventede skattepligtige indkomst, samt regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi. Selskabet er part i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skattehæftelse fremgår af årsrapporten for Max og Martin Holding A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er i regnskabsperioden betalt t.kr. 1.259 i selskabsskat via koncernens administrationsselskab.

### 5. VAREBEHOLDNINGR

Beholdning af biler og campingvogne, kostpris	17.177.006	27.596
Beholdning af biler og campingvogne, nedskrivning	-6.183.722	-7.903
Beholdning af biler og campingvogne, nettorealiseringsværdien	10.993.284	19.693
Ejendom bestemt til videresalg, kostpris	15.046.180	14.964
<b>VAREBEHOLDNING</b>	<b>26.039.464</b>	<b>34.657</b>

### 6. EGENKAPITAL

Anpartskapitalen er opdelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf. Selskabskapitalen er uændret i de sidste 5 år.

### 7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kreditinstitutter samt ejerforeninger er der tinglyst pantebreve i ejendommene for nom. i alt t.kr. 31.646 for restgæld pr. 30. juni 2020 i alt 17.182 kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til kreditinstitutter kr. 0 for samtlige selskaber i koncernen Max & Martin Holding A/S, Pedersholmparken 12, 3600 Frederikssund.

Selskabets likvide midler er ligeledes stillet til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter.

Derudover er der afgivet garanti stor t.kr. 500 for registreringsafgift til SKAT.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

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

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, herunder afskrivninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger, herunder varekøb, fremmed arbejde, samt omkostninger der afholdes direkte eller indirekte for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt til administration, distribution og markedsføring.

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en vurdering af aktivernes økonomiske levetid for selskabet.

De immaterielle og materielle anlægsaktiver afskrives lineært over følgende perioder:

Driftsmidler	5 år
--------------	------

Anskaffelser under kr. 14.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anlægsnoten er, grundet informationsværdien, bibeholdt i årsregnskabet

### SKATTER

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi.

I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat, samt beløb hensat til udskudt skat.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

### BALANCEN

#### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, der danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

#### TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Max Wilkens Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-587844598138

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-12-11 11:19:34Z

NEM ID 

## Tommy Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-12-11 11:21:44Z

NEM ID 

## Max Wilkens Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-587844598138

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-12-11 14:22:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DBPDL-8TTT-8E3IT-NOKEE-0AUXC-05ZQH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>