MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

MaxP Invest ApS
Søholm 29
4180 Sorø

CVR nummer 31 41 76 27

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019
(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

_____
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

DANSKE REVISORER FSR*

Helle Ebsen, Registreret revisor
Torben Gudmundsen, Registreret revisor
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51
CVR-nr. 30 83 56 54
mm@moller-madsen.dk
www.moller-madsen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/2019	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2018/2019	10
Anvendt regnskabspraksis	12

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MaxP Invest ApS Søholm 29 4180 Sorø CVR-nr.: 31 41 76 27
Direktion	Max Petersen
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Storgade 26 A 4180 Sorø
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for MaxP Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den / 2019

Direktion

Max Petersen

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MaxP Invest ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for MaxP Invest ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisorers Etiske 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.

Slagelse, den / 2019

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD
registreret revisor
mne12357

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at foretage investering i værdipapirer af enhver art, foretage investering i fast ejendom samt andre typer investering efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning og måling
Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Datterselskabernes investeringsejendomme er opskrevet med t.kr. 562 i regnskabet, udover dette har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/2019	2017/2018
Bruttofortjeneste	**-13.370**	**-11.970**
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.110.699	384.135
Andre finansielle omkostninger	-19.966	-17.385
Resultat før skat	**1.077.363**	**354.780**
Skat af årets resultat	-237.512	-69.805
ÅRETS RESULTAT	**839.851**	**284.975**
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.106.351	384.135
Overført resultat	-266.500	-99.160
DISPONERET I ALT	**839.851**	**284.975**

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
Kapitalandele i associerede virksomheder	3.680.816	2.574.464
Finansielle anlægsaktiver	**3.680.816**	**2.574.464**
ANLÆGSAKTIVER	**3.680.816**	**2.574.464**
Likvide beholdninger	**72**	**0**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**72**	**0**
AKTIVER	**3.680.888**	**2.574.464**

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

		2019	2018
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.130.823	1.024.472
	Overført resultat	-730.015	-463.515
3	**EGENKAPITAL**	**1.525.808**	**685.957**
	Hensættelse til udskudt skat	381.520	257.770
	Andre hensatte forpligtelser	927.737	932.084
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**1.309.257**	**1.189.854**
	Selskabsskat	103.762	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	644.650	514.747
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**748.412**	**514.747**
	Kreditinstitutter	0	25
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Selskabsskat	84.911	171.381
	Kortfristede gældsforpligtelser	**97.411**	**183.906**
	GÆLD	**845.823**	**698.653**
	PASSIVER	**3.680.888**	**2.574.464**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme i associerede virksomheder værdiansættes til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente, og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultater, en forventet udlejningsprocent på 97,5% og et afkastkrav på mellem 5,25% og 7,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Ejendommene anvendes til boligudlejning og er beliggende i Sorø og Ruds Vedby. Tomgangen har været historisk lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål.

En forøgelse af afkastkravet med + 0,5% vil reducere dagsværdien med ca. kr. 1.450.000 for moderselskabets ejerandel. I øvrigt henvises til udførlig beskrivelse i de enkelte selskaber.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.024.472	1.106.351	2.130.823
Overført resultat	-463.515	-266.500	-730.015
	685.957	**839.851**	**1.525.808**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat	0	103.762	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	514.747	644.650	0
	514.747	**748.412**	**0**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for I/S Vedelsgade 9A, 4180 Sorø´s bankgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2019 kr. 1.591.129.

Selskabet hæfter solidarisk for de samlede forpligtelser i:
I/S Vedelsgade 9A, 4180 Sorø.
I/S Søgården, 4180 Sorø.
I/S Slagelsevej 92B, 4180 Sorø.

Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen kr. 39.285.205. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne 30/6 2019 udgør kr. 41.050.060.

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MaxP Invest ApS for 2018/2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

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

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

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Max Petersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-130224079663
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2019 kl.: 15:33:59
Underskrevet med NemID

NEM ID

Helle Ebsen

Som Revisor
RID: 1191579486709
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2019 kl.: 08:12:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

Max Petersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-130224079663
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2019 kl.: 16:09:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9a9f58e4hRyj31017281

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur