



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

MaxP Invest ApS
Slagelsevej 49
4180 Sorø

CVR nummer 31417627

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020
(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/2020	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2019/2020	10
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MaxP Invest ApS Slagelsevej 49 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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 1. december 2020

Direktion

Max Petersen

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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 1. december 2020

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

Helle Ebsen, HD
registreret revisor
mne12357

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. 878 i regnskabsåret, herudover er der solgt to ejendomme med en regnskabsmæssig fortjeneste på t.kr. 192. Ud over 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/2020	2018/2019
Bruttofortjeneste	-13.475	-13.370
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.551.974	1.110.699
Finansielle indtægter	834	0
Andre finansielle omkostninger	-23.511	-19.966
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	1.515.822	1.077.363
Skat af årets resultat	-330.828	-237.512
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	1.184.994	839.851
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.556.320	1.106.351
Overført resultat	-371.326	-266.500
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	1.184.994	839.851
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020	2019
Kapitalandele i associerede virksomheder	5.197.566	3.680.816
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	5.197.566	3.680.816
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	5.197.566	3.680.816
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	10.423	72
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.423	72
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	5.207.989	3.680.888
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.687.143	2.130.823
Overført resultat	-1.101.341	-730.015
	<hr/>	<hr/>
3 EGENKAPITAL	2.710.802	1.525.808
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	574.672	381.520
Andre hensatte forpligtelser	892.512	927.737
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.467.184	1.309.257
	<hr/>	<hr/>
Gæld til associerede virksomheder	102.000	0
Selskabsskat	120.676	103.762
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	794.609	644.650
	<hr/>	<hr/>
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.017.285	748.412
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	218	84.911
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	12.718	97.411
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	1.030.003	845.823
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	5.207.989	3.680.888
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

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 fra 95% til 97,5% og et afkastkrav på mellem 5,0% og 7,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens 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. 1.350.000 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.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.130.823	1.556.320	3.687.143
Overført resultat	-730.015	-371.326	-1.101.341
	<u>1.525.808</u>	<u>1.184.994</u>	<u>2.710.802</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til associerede virksomheder	0	102.000	0
Selskabsskat	103.762	120.676	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	644.651	794.609	0
	<u>748.413</u>	<u>1.017.285</u>	<u>0</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for I/S Vedelsgade 9A, 4180 Sorø's bankgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2020 kr. 373.271.

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.35.886.458. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne 30/6 2020 udgør kr. 42.711.527.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MaxP Invest ApS for 2019/2020 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.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig 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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

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 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2020 kl.: 08:30:51
Underskrevet med NemID

Helle Ebsen

Som Revisor
RID: 1191579486709 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2020 kl.: 08:36:29
Underskrevet med NemID

Max Petersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-130224079663 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2020 kl.: 08:41:41
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a8d2e363pyK241139407

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.