



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

MaxP Invest ApS
Slagelsevej 49
4180 Sorø

CVR-nummer 31417627

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022
(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

Dirigent

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 2021/2022	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2021/2022	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MaxP Invest ApS Slagelsevej 49 4180 Sorø
	CVR-nr.: 31 41 76 27
Direktion	Max Petersen
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 11. november 2022

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 2021 - 30. juni 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 revisorers 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 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 11. november 2022

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. 50 i regnskabsåret. Herudover er der solgt en ejendom med en regnskabsmæssig fortjeneste på t.kr. 7. 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 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/2022	2020/2021
Bruttofortjeneste	-14.283	-14.000
Resultat før finansielle poster	-14.283	-14.000
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	582.832	890.991
Andre finansielle omkostninger	-39.077	-31.320
Resultat før skat	529.472	845.671
Skat af årets resultat	-104.830	-176.031
ÅRETS RESULTAT	424.642	669.640
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	582.832	890.991
Overført resultat	-158.190	-221.351
DISPONERET I ALT	424.642	669.640

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

AKTIVER

	2022	2021
Kapitalandele i kapitalinteresser	6.731.389	6.094.877
Finansielle anlægsaktiver	6.731.389	6.094.877
ANLÆGSAKTIVER	6.731.389	6.094.877
Likvide beholdninger	2.401	34
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.401	34
AKTIVER	6.733.790	6.094.911

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.160.966	4.578.134
Overført resultat	-1.480.882	-1.322.692
EGENKAPITAL	3.805.084	3.380.442
Hensættelse til udskudt skat	578.883	588.387
Andre hensatte forpligtelser	952.512	898.832
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.531.395	1.487.219
Gæld til kapitalinteressere	266.135	65.280
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.032.026	987.505
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.298.161	1.052.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	86.650	161.965
Kortfristede gældsforpligtelser	99.150	174.465
GÆLD	1.397.311	1.227.250
PASSIVER	6.733.790	6.094.911
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	4.578.134	3.687.143
Årets regulering efter indre værdi	582.832	890.991
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	5.160.966	4.578.134
Overført resultat, primo	-1.322.692	-1.101.341
Årets resultat	-158.190	-221.351
Overført resultat ultimo	-1.480.882	-1.322.692
EGENKAPITAL	3.805.084	3.380.442

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme i kapitalinteresser 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 driftsresultat, en forventet udlejningsprocent fra 95% til 97,5% og et afkastkrav på mellem 5,75% 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. 1.230.000 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.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kapitalinteresser	65.280	266.135	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	987.505	1.032.026	0
	<u>1.052.785</u>	<u>1.298.161</u>	<u>0</u>

NOTER

	2022	2021
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>		
Investeringsejendomme	17.691.330	18.162.500
	<u>17.691.330</u>	<u>18.162.500</u>
<i>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</i>		
Opskrivning investeringsejendomme	50.000	375.000
	<u>50.000</u>	<u>375.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for I/S Vedelsgade 9A, 4180 Sorø's bankgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2021 kr. 0.

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. 32.207.323. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne 30/6 2022 udgør kr. 41.860.042.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MaxP Invest ApS for 2021/2022 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 kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers 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 kapitalinteresser

Kapitalandele i 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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, kapitalinteresser 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.

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 160f373a-a681-4d67-b3df-abf153d44423

Tidspunkt for underskrift: 12-11-2022 kl.: 09:50:39

Underskrevet med MitID



Helle Vestergård Ebsen

Revisor

ID: 85fb88bb-c799-48f8-b115-f5ff2df19afa

Tidspunkt for underskrift: 12-11-2022 kl.: 12:27:31

Underskrevet med MitID



Max Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 160f373a-a681-4d67-b3df-abf153d44423

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2022 kl.: 13:06:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 55e396puLJH248720760

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.