



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

MaxP Invest ApS
Slagelsevej 49
4180 Sorø

CVR nummer 31417627

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023
(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/2023	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2022/2023	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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 2. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 revisorerets 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 2. oktober 2023

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 kr. 662.500 i regnskabsåret. 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 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/2023	2021/2022
Bruttofortjeneste	-13.802	-14.283
Resultat før finansielle poster	-13.802	-14.283
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	1.427.749	582.832
Andre finansielle omkostninger	-55.303	-39.077
Resultat før skat	1.358.644	529.472
Skat af årets resultat	-299.332	-104.830
ÅRETS RESULTAT	1.059.312	424.642
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.427.750	582.832
Overført resultat	-368.438	-158.190
DISPONERET I ALT	1.059.312	424.642

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

	2023	2022
Kapitalandele i kapitalinteresser	8.102.135	6.731.389
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	8.102.135	6.731.389
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	8.102.135	6.731.389
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	127	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	127	0
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	128.596	2.401
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	128.723	2.401
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	8.230.858	6.733.790
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.588.716	5.160.966
Overført resultat	-1.849.320	-1.480.882
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	4.864.396	3.805.084
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	724.369	578.883
Andre hensatte forpligtelser	895.509	952.512
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.619.878	1.531.395
	<hr/>	<hr/>
Gæld til kapitalinteressere	427.285	266.135
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.065.619	1.032.026
	<hr/>	<hr/>
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.492.904	1.298.161
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	241.180	86.650
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	253.680	99.150
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	1.746.584	1.397.311
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	8.230.858	6.733.790
	<hr/>	<hr/>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	5.160.966	4.578.134
Årets regulering efter indre værdi	1.427.750	582.832
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	6.588.716	5.160.966
Overført resultat, primo	-1.480.882	-1.322.692
Årets resultat	-368.438	-158.190
Overført resultat ultimo	-1.849.320	-1.480.882
EGENKAPITAL	4.864.396	3.805.084

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme 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 5,50% og 7,25%. 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. 1.775.000 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.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	266.135	427.285	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.032.025	1.065.619	0
	<u>1.298.160</u>	<u>1.492.904</u>	<u>0</u>

NOTER

	2023	2022
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>		
Investeringsjendomme	18.352.629	17.691.330
	<u>18.352.629</u>	<u>17.691.330</u>
<i>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</i>		
Opskrivning investeringsejendomme	662.500	50.000
	<u>662.500</u>	<u>50.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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. 31.167.462. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne 30/6 2023 udgør kr. 43.789.684.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MaxP Invest ApS for 2022/2023 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 løb, 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 nettorealisationseværdi.

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.

Max Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 03-10-2023 kl.: 16:11:17

Underskrevet med MitID



Helle Ebsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Vestergård Ebsen

Revisor

ID: b8e47cae-8058-456f-97da-5daf9cb23f48

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 07:00:40

Underskrevet med MitID



Max Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 15:09:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a44a71txPtm250939675

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.