

Max Invest ApS

Karen Olsdatters Stræde 13B
4000 Roskilde
CVR-nr. 31 75 75 09

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. februar 2016



Benny Max
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Max Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. februar 2016

Direktion



Benny Max



Dorte Max

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Max Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Max Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlingerne for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlingerne afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Brøndby, den 10. februar 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Tommy Nørskov

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Max Invest ApS Karen Olsdatters Stræde 13B 4000 Roskilde CVR-nr.: 31 75 75 09 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Roskilde
Direktion	Benny Max Dorthe Max
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 10. februar 2016.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at handle og investere i ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.952.019, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.047.514.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Max Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kr.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	8.901.255 kr.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.085.621	900.645
Resultat før af- og nedskrivninger		3.085.621	900.645
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-282.656</u>	<u>-332.472</u>
Resultat før finansielle poster		2.802.965	568.173
Finansielle indtægter		1.129	5.288
Finansielle omkostninger	1	<u>-318.230</u>	<u>-420.519</u>
Resultat før skat		2.485.864	152.942
Skat af årets resultat	2	<u>-533.845</u>	<u>-57.447</u>
Årets resultat		<u>1.952.019</u>	<u>95.495</u>
Overført overskud		<u>1.952.019</u>	<u>95.495</u>
		<u>1.952.019</u>	<u>95.495</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.901.255	15.564.363
Materielle anlægsaktiver	3	<u>8.901.255</u>	<u>15.564.363</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.901.255</u>	<u>15.564.363</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.327	29.916
Andre tilgodehavender		1.904	0
Udskudt skatteaktiv		165.197	168.883
Tilgodehavender		<u>179.428</u>	<u>198.799</u>
Værdipapirer		29.400	0
Værdipapirer		<u>29.400</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>107.010</u>	<u>177.070</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>315.838</u>	<u>375.869</u>
Aktiver i alt		<u>9.217.093</u>	<u>15.940.232</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>2.921.514</u>	<u>969.495</u>
Egenkapital	4	<u>3.047.514</u>	<u>1.095.495</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.522.000</u>	<u>9.781.756</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.522.000</u>	<u>9.781.756</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.792.875	4.374.834
Selskabsskat		530.066	76.073
Anden gæld		324.638	508.141
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>23.933</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.647.579</u>	<u>5.062.981</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.169.579</u>	<u>14.844.737</u>
Passiver i alt		<u>9.217.093</u>	<u>15.940.232</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	134.000	186.300
Andre finansielle omkostninger	<u>184.230</u>	<u>234.219</u>
	<u>318.230</u>	<u>420.519</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	530.066	76.166
Årets udskudte skat	<u>3.779</u>	<u>-18.719</u>
	<u>533.845</u>	<u>57.447</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		16.632.971
Afgang i årets løb		<u>-6.754.375</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>9.878.596</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.068.608
Årets afskrivninger		197.779
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		84.876
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-373.922</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>977.341</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>8.901.255</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	969.495	1.095.495
Årets resultat	0	1.952.019	1.952.019
Egenkapital 31. december 2015	126.000	2.921.514	3.047.514

Selskabskapitalen består af 126 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Selskabskapital 1. januar 2015	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	1.000	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	126.000	126.000	125.000	125.000	125.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Max Holding Roskilde ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med Max Holding Roskilde ApS for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.522, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 8.901.