

*MaxxEjendomme ApS
Eskærhøjvej 80A
6100 Haderslev*

CVR-nr: 38 32 96 93

*ÅRSRAPPORT
12. januar - 31. december 2017*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 12. januar – 31. december 2017 for MaxxEjendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 12. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 14. juni 2018

Direktion

Mark Schmidt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MaxxEjendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MaxxEjendomme ApS for perioden 12. januar - 31. december 2017 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 revisorer's Ethiske 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.

Haderslev, den 18. juni 2018

Revisionskontoret
CVR-nr.: 69885055

Annette B. Nielsen
Registreret revisor
mne3154

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

MaxxEjendomme ApS
Eskærhøjvej 80A
6100 Haderslev

CVR-nr.: 38 32 96 93
Stiftet: 12. januar 2017
Kommune: Haderslev
Regnskabsår: 12. januar - 31. december

Direktion

Mark Schmidt

Pengeinstitut

Kreditbanken A/S
Aastrupvej 13
6100 Haderslev

Revisor

Revisionskontoret
v/Annette B. Nielsen
Storegade 25 1. tv
6100 Haderslev

Ejerforhold

Kapitalejer med mere end 5% af kapitalen eller 5% af stemmerne
Maxx Holding ApS, Eskærhøjvej 80A, 6100 Haderslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og aktivitet er at opkøbe og drive ejendomme med henblik på udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

År 2017 erhvervede selskabets sin første ejendom og påbegyndte istandsætning, som forventes afsluttet i 2018, hvorefter udlejning kan påbegyndes.

Årets resultat blev et underskud på kr. 96.101 efter skat.

Selskabets balance udviser en samlet sum på kr. 1.218.966 og en negativ egenkapital på kr. 46.101.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MaxxEjendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE
12. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017
BRUTTORESULTAT	92.065-
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	4.244-
	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	96.309-
Finansielle omkostninger	26.132-
	<hr/>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	122.441-
Skat af årets resultat	26.340
	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	96.101-
	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	96.101-
	<hr/>
DISPONERET I ALT	96.101-
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017
2 Grunde og bygninger.....	1.125.918
2 Materielle anlægsaktiver i øvrigt.....	12.739
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	1.138.657
	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1.138.657
	<hr/>
Udskudt skatteaktiv	26.340
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2.712
Likvide beholdninger	51.257
	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	80.309
	<hr/>
AKTIVER	1.218.966
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat	96.101-
	46.101-
3 EGENKAPITAL	46.101-
Kreditinstitutter	747.870
Anden gæld	17.197
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	500.000
	1.265.067
Kortfristede gældsforpligtelser	1.265.067
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.265.067
	1.218.966
PASSIVER	1.218.966
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2017

1 Usikkerhed om fortsat drift

Årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Årets resultat udviser et underskud i 2017. Der er igangsat/forsættes med aktiviteter, hvorved det forventes, at resultatet for det kommende regnskabsår vil kunne realiseres med en overskudsgivende drift.

Ledelsen forventer at have tilstrækkelige likviditet til at gennemføre driften i det kommende år

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver i øvrigt	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris	850.000	0	
Tilgang i årets løb.....	275.918	16.985	
	<hr/>	<hr/>	
Kostpris 31. december 2017	1.125.918	16.985	
	<hr/>	<hr/>	
Årets af-/nedskrivninger.....	0	4.246-	
	<hr/>	<hr/>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	0	4.246-	
	<hr/>	<hr/>	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.125.918	12.739	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	96.101-	96.101-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	50.000	96.101-	46.101-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Ingen			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom t.kr. 900 med sikkerhed i ejendommen.			