

# Maja Jensen Invest ApS

Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 39 43 72 28

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2021

Dirigent:

.....  
Claus Jensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Maja Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. maj 2021  
Direktion:

.....  
Claus Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Maja Jensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maja Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21. maj 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

Nikolai Holm Pedersen  
statsaut. revisor  
mne45896

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Maja Jensen Invest ApS
Adresse, postnr., by	Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	39 43 72 28
Stiftet	20. marts 2018
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Jensen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Sydbank

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab og foretage investering i værdipapirer m.v., samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 170.542 kr. mod et overskud på 99.200 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 346.074 kr.

Selskabet er ikke i væsentligt omfang blevet påvirket af den verdensomspændende COVID-19 pandemi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttotab</b>	-7.125	-6.999
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-7.125	-6.999
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	91.339	74.463
	Indtægter af kapitalinteresser	41.193	0
	Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver	48.922	31.132
3	Finansielle indtægter	10.877	16.411
	Finansielle omkostninger	-14.664	-15.807
	<b>Resultat før skat</b>	170.542	99.200
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	170.542	99.200
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	132.532	74.463
	Overført resultat	38.010	24.737
		170.542	99.200

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	211.384	120.045
	Kapitalinteresser	761.193	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	85.054	36.132
		<u>1.057.631</u>	<u>156.177</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.057.631</u>	<u>156.177</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	24.308	563.431
		<u>24.308</u>	<u>563.431</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.367</u>	<u>8.402</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>25.675</u>	<u>571.833</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.083.306</u>	<u>728.010</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	240.077	107.545
	Overført resultat	55.997	17.987
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>346.074</u>	<u>175.532</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.125	7.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	730.107	545.478
		<u>737.232</u>	<u>552.478</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>737.232</u>	<u>552.478</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.083.306</u>	<u>728.010</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	33.082	-6.750	76.332
Overført via resultatdisponering	0	74.463	24.737	99.200
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>107.545</b>	<b>17.987</b>	<b>175.532</b>
Overført via resultatdisponering	0	132.532	38.010	170.542
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>240.077</b>	<b>55.997</b>	<b>346.074</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maja Jensen Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder og kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	10.877	16.411
	<u>10.877</u>	<u>16.411</u>

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	12.500	0	5.000	17.500
Tilgange	0	720.000	0	720.000
Kostpris 31. december 2020	<u>12.500</u>	<u>720.000</u>	<u>5.000</u>	<u>737.500</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2020	107.545	0	31.132	138.677
Årets resultat	91.339	41.193	0	132.532
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>48.922</u>	<u>48.922</u>
Værdireguleringer				
31. december 2020	<u>198.884</u>	<u>41.193</u>	<u>80.054</u>	<u>320.131</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
31. december 2020	<u>211.384</u>	<u>761.193</u>	<u>85.054</u>	<u>1.057.631</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
<b>Associerede virksomheder</b>		
TO10 ApS	Aarhus	25,00 %
<b>Kapitalinteresser</b>		
BC Retail Ejendomme ApS*	Aarhus	24,00 %

\* Indregnes som en kapitalinteresse, ud fra de stemmerettigheder Maja Jensen Invest ApS har i selskabet.

Navn	Hjemsted
<b>Andre kapitalandele</b>	
Frederiksgade 5 st. Aarhus	Aarhus

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Jensen

### Direktion

På vegne af: Maja Jensen Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-139373167608

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-05-23 13:25:13Z

NEM ID 

## Claus Jensen

### Dirigent

På vegne af: Maja Jensen Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-139373167608

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-05-23 13:25:13Z

NEM ID 

## Nikolai Holm Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:33591133

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-05-23 13:44:57Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-05-24 09:44:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TEW08-T322A-IP76A-50T53-W72JW-EK5HA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>