

**MAX Erhvervspark ApS**

Jyllandsgade 15

9700 Brønderslev

**CVR-nummer 43989162**

**Årsrapport**

**14. april 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/3 27



---

Thomas Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

MAX Erhvervspark ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

MAX Erhvervspark ApS

Jyllandsgade 15

9700 Brønderslev

Hjemstedskommune:

CVR-nummer:

43989162

Regnskabsperiode:

14. april 2023 - 31. december 2023

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab.

Fynsgade 4

9700 Brønderslev

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 14. april 2023 - 31. december 2023 for MAX Erhvervspark ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. april 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, 12. februar 2024

Direktionen:

  
Thomas Max Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i MAX Erhvervspark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAX Erhvervspark ApS for regnskabsåret 14. april 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 12. februar 2024

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707



Morten Bruun Jacobsen

Partner, Registreret revisor

mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive erhvervsejendom med udlejning af samme..

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har etableret sit fundament, og har købt en ejendom i Brønderslev. Sælger er i en periode fortsat lejer, hvorfor driften indtil videre har fokus på alm. løbende drift

Der har ikke herudover været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2023
Note	Resultatopgørelse	DKK
	<b>Perioden 14. april - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.104.234</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-200.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>904.234</b>
1	Finansielle indtægter	19.522
2	Finansielle omkostninger	-319.142
	<b>Resultat før skat</b>	<b>604.614</b>
	Skat af årets resultat	-150.238
	<b>Årets resultat</b>	<b>454.376</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	454.376
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>454.376</b>

Note	Balance	2023 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	12.891.425
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.891.425</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	650.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>650.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.541.425</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	625.000
	Andre tilgodehavender	871
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>625.871</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.427.485</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.053.356</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.594.781</b>



		2023
Note	Balance	DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
3	Virksomhedskapital	40.000
	Overkurs ved emission	1.960.000
	Overført resultat	454.376
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.454.376</b>
	Selskabsskat	150.238
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>150.238</b>
	Kreditinstitutter	12.895.272
	Anden gæld	1.094.896
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.990.167</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.140.405</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.594.781</b>
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK</b>	<b>Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK</b>	<b>Overført resultat 1.000 DKK</b>	<b>I alt 1.000 DKK</b>
Perioden 14. april - 31. december				
Saldo primo	40	0	0	40
Årets overkurs ved emission	0	1.960	0	1.960
Årets resultat	0	0	454	454
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>1.960</b>	<b>454</b>	<b>2.454</b>

		2023
Noter		DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.300
	Andre finansielle indtægter	<u>14.222</u>
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<u><b>19.522</b></u>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	8.611
	Andre finansielle omkostninger	<u>310.531</u>
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u><b>319.142</b></u>
<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	<u>40.000</u>
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<u><b>40.000</b></u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### **4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TJ Holding, Brønderslev ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 12.891 hvilket er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Der er efter status lyst realkreditpant i samme ejendom..

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Brugstid	Restværdi
33 år	grund

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen. Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.