

FAXE INVEST A/S

Svinggårdsvej 1
Borsholm
3100 Hornbæk

CVR-nr. 20174137

Årsrapport for 2019

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-05-2020

Per Faxé
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

FAXE INVEST A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FAXE INVEST A/S Svinggårdsvej 1 Borsholm 3100 Hornbæk
E-mail	hm@faxeejendomme.dk
CVR-nr.	20174137
Stiftelsesdato	20-05-1997
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Bestyrelse	Per Faxe Karoline Møller Faxe Katrine Møller Faxe
Direktion	Hanne Faxe, Direktør
Regnskabsassistance	AP-PROVED ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Lyngebækgårds Alle 10 2990 Nivå
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
Pengeinstitut	SparNord Bank 3000 Helsingør

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for FAXE INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 27-03-2020

Direktion

Hanne Faxe
Direktør

Bestyrelse

Per Faxe
Formand

Karoline Møller Faxe
Medlem

Katrine Møller Faxe
Medlem

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -95.842, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 2.906.281, og en egenkapital på kr. 434.503.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år idet selskabets ejendom er sat til salg.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FAXE INVEST A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-52.427	46.098
Driftsresultat		-52.427	46.098
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	14.130
Finansielle omkostninger	1	-43.415	-55.995
Resultat før skat		-95.842	4.233
Skat af årets resultat		0	-5.522
Årets resultat		-95.842	-1.289
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-95.842	-1.289
Resultatdisponering		-95.842	-1.289

FAXE INVEST A/S

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>2.625.534</u>	<u>2.625.534</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.625.534</u>	<u>2.625.534</u>
Anlægsaktiver		<u>2.625.534</u>	<u>2.625.534</u>
Likvide beholdninger		<u>280.747</u>	<u>216.660</u>
Omsætningsaktiver		<u>280.747</u>	<u>216.660</u>
Aktiver		<u>2.906.281</u>	<u>2.842.194</u>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført resultat	4	-65.497	30.345
Egenkapital		434.503	530.345
Gæld til realkreditinstitutter		1.490.490	1.651.311
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.490.490	1.651.311
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		101.213	28.356
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		877.575	596.627
Selskabsskat		0	5.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	25.033
Kortfristede gældsforpligtelser		981.288	660.538
Gældsforpligtelser		2.471.778	2.311.849
Passiver		2.906.281	2.842.194
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	9		
Nærtstående parter	10		

Noter

	2019	2018	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	30.801	16.406	
Andre finansielle omkostninger	12.614	39.589	
	43.415	55.995	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.625.534	2.625.534	
Kostpris ultimo	2.625.534	2.625.534	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.625.534	2.625.534	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	500.000	500.000	
Saldo ultimo	500.000	500.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	30.345	31.634	
Årets tilgang	-95.842	-1.289	
Saldo ultimo	-65.497	30.345	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.490.490	101.213	0
	1.490.490	101.213	0
6. Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for realkreditlån er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom.			

Noter

2019

2018

8. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Per Faxe Holding ApS

Hjemmehørende i Helsingør kommune

9. Forpligtelser i henhold til lejekontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabets ejendom er ikke udlejet og sat til salg.

10. Nærtstående parter

Per Faxe Holding ApS

Svinggårdsvej 41, Borsholm

3100 Hornbæk

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

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.

Hanne Faxe

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-456430154167
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2020 kl.: 17:28:01
Underskrevet med NemID

Hanne Faxe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-456430154167
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2020 kl.: 17:28:01
Underskrevet med NemID

Katrine Møller Faxe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-114787003501
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2020 kl.: 12:56:30
Underskrevet med NemID

Karoline Møller Faxe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-179584747508
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2020 kl.: 07:20:38
Underskrevet med NemID

Per Faxe

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-385671733294
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2020 kl.: 13:47:20
Underskrevet med NemID

Per Faxe

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-385671733294
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2020 kl.: 13:47:20
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9bad61a4nKJ217259777