

# FAXE EJENDOMME A/S

Svinggårdsvej 1  
Borsholm  
3100 Hornbæk

CVR-nr. 25484541

## Årsrapport for 2022

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-06-2023

---

Hanne Faxe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for FAXE EJENDOMME 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 13-05-2023

### Direktion

Hanne Faxe  
Direktør

### Bestyrelse

Per Faxe  
Formand

Karoline Møller Faxe  
Medlem

Katrine Møller Faxe  
Medlem

## FAXE EJENDOMME A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FAXE EJENDOMME A/S Svinggårdsvej 1 Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	49760110
E-mail	hm@faxeejendomme.dk
CVR-nr.	25484541
Stiftelsesdato	03-07-2000
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Per Faxé Karoline Møller Faxé Katrine Møller Faxé
<b>Direktion</b>	Hanne Faxé
<b>Revisor</b>	AP-PROVED ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Svinggårdsvej 1B, Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
<b>Pengeinstitut</b>	SparNord Bank A/S 3000 Helsingør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med handel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 11.386.180, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 72.468.128, og en egenkapital på kr. 19.332.168.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for FAXE EJENDOMME A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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

#### 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder ejendomsomkostninger, hjælpematerialer og fremmed arbejde.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og autodrift.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Patenter og licenser afskrives lineært over den resterende patentperiode og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering på grunde og bygninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Dagsværdi pr. balancedagen	DKK 50.904.783
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	DKK -1.373.984

Værdireguleringen er baseret på erhversejendomme med kontor, lager og produktion, beliggende i storkøbenhavn og med en afkastprocent på 7.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealisationsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.099.337</b>	<b>3.248.301</b>
Personaleomkostninger	1	-818.922	-732.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-714.142	-538.608
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.371.984	-8.977.388
<b>Driftsresultat</b>		<b>194.289</b>	<b>-6.999.695</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		11.910.717	233.181
Andre finansielle indtægter		0	255.149
Finansielle omkostninger	2	-742.540	-846.878
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.362.466</b>	<b>-7.358.243</b>
Skat af årets resultat	3	23.714	1.405.398
<b>Årets resultat</b>		<b>11.386.180</b>	<b>-5.952.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		11.386.180	-5.952.845
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.386.180</b>	<b>-5.952.845</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		130.985	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>130.985</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	4	50.904.783	50.785.725
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	203.030	428.980
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>51.107.813</b>	<b>51.214.705</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.620.800	0
Andre tilgodehavender		4.935	4.935
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.625.735</b>	<b>4.935</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>71.864.533</b>	<b>51.219.640</b>
Forudbetalinger for varer		617	617
<b>Varebeholdninger</b>		<b>617</b>	<b>617</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		311.997	78.751
Periodeafgrænsningsposter		287.672	218.493
<b>Tilgodehavender</b>		<b>599.669</b>	<b>297.244</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.309</b>	<b>774.465</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>603.595</b>	<b>1.072.326</b>
<b>Aktiver</b>		<b>72.468.128</b>	<b>52.291.966</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		18.832.168	7.445.988
<b>Egenkapital</b>		<b>19.332.168</b>	<b>7.945.988</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.395.239	2.457.915
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.395.239</b>	<b>2.457.915</b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.872.181	21.873.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>18.872.181</b>	<b>21.873.964</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		771.329	773.497
Gæld til banker		3.177.796	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		818.162	570.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.205.158	15.921.369
Selskabsskat		38.975	214.962
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.857.120	2.533.822
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.868.540</b>	<b>20.014.099</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.740.721</b>	<b>41.888.063</b>
<b>Passiver</b>		<b>72.468.128</b>	<b>52.291.966</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		
Nærtstående parter	11		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	816.305	732.000
Pensioner	2.617	0
	<b>818.922</b>	<b>732.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	5
Selskabet har valgt ikke særskilt at oplyse gager og vederlag til ledelsen.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	460.198	468.908
Andre finansielle omkostninger	282.342	377.970
	<b>742.540</b>	<b>846.878</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	38.962	214.962
Hensat til udskudt skat, regulering	-62.676	-1.596.204
Sambeskatningsbidrag	0	-24.156
	<b>-23.714</b>	<b>-1.405.398</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	44.414.116	42.542.742
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.922.570	1.871.375
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.336.686</b>	<b>44.414.117</b>
Opskrivninger primo	7.063.669	16.041.057
Årets opskrivninger	-1.371.984	-8.977.388
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.691.685</b>	<b>7.063.669</b>
Af- og nedskrivninger primo	-692.059	-274.313
Årets afskrivninger	-431.527	-417.746
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.123.586</b>	<b>-692.059</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.904.785</b>	<b>50.785.727</b>

## Noter

	2022	2021
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	738.877	642.304
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	33.425	96.573
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>772.302</b>	<b>738.877</b>
Af- og nedskrivninger primo	-446.309	-189.037
Årets afskrivninger	-122.963	-120.860
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-569.272</b>	<b>-309.897</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>203.030</b>	<b>428.980</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	18.872.181	771.329	17.240.655
	<b>18.872.181</b>	<b>771.329</b>	<b>17.240.655</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Per Faxe Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed for realkreditfinansiering DKK 19.643.510 i selskabets ejendomme der er optaget i balancen til DKK 50.904.783.

Der er der ud over ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 9. 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 Hornbæk kommune

Karoline Møller Faxe Holding ApS  
Hjemmehørende i Hornbæk kommune

Katrine Møller Faxe Holding ApS  
Hjemmehørende i Hornbæk kommune

## Noter

2022

2021

### 10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakter på alle selskabets ejendomme. Kontrakterne er forskellige men er alle indgået på markedsvilkår.

### 11. Nærtstående parter

#### Nærtstående parter

Per Faxe Holding ApS

Svinggårdsvej 1

3100 Hornbæk

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Karoline Møller Faxe Holding ApS

Svinggårdsvej 1

3100 Hornbæk

Hovedanpartshaver

Katrine Møller Faxe Holding ApS

Svinggårdsvej 1

Borsholm

Hovedanpartshaver

#### 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.

## Hanne Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Faxe

Direktør

ID: b8768364-eadc-423d-89e8-947cb4167ef1

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 09:59:12

Underskrevet med MitID



## Hanne Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Faxe

Dirigent

ID: b8768364-eadc-423d-89e8-947cb4167ef1

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 09:59:12

Underskrevet med MitID



## Katrine Møller Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katrine Møller Faxe

Bestyrelsesmedlem

ID: 88bce8b5-05ca-44e2-85d4-47fbbda9eb95

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 17:45:04

Underskrevet med MitID



## Karoline Møller Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karoline Møller Faxe

Bestyrelsesmedlem

ID: d2a00147-56df-4663-9807-5dbf82165bf8

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2023 kl.: 09:16:02

Underskrevet med MitID



## Per Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Faxe

Bestyrelsesformand

ID: abf87688-754d-451e-9c1b-df33715eb575

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 10:59:52

Underskrevet med MitID

