

## Axinvest ApS

Maglegårds Allé 50  
2860 Søborg  
CVR-nr. 26 59 28 95

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. juni 2018

Dirigent

---

Kurt Svejdal Bertelsen



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Axinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11. juni 2018

### Direktionen

Kurt Svejdal Bertelsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Axinvest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Axinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et etvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 11. juni 2018

### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
Registreret revisor  
mne30101



## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

Axinvest ApS  
Maglegårds Allé 50  
2860 Søborg

CVR-nr.	26 59 28 95
Stiftelsesdato:	24. april 2002
Hjemstedskommune:	Gladsaxe
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2017

### Direktion

Kurt Svejidal Bertelsen

### Revisor

2talRevision  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 37  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. juni 2018 på selskabets adresse.



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive og eje ejendomme.

#### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2017, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

#### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>248.755</b>	<b>274.889</b>
1 Af- og nedskrivninger	-16.563	-16.563
Andre driftsomkostninger	-127.181	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>105.011</b>	<b>258.326</b>
Finansielle omkostninger	-64.075	-70.324
<b>Resultat før skat</b>	<b>40.936</b>	<b>188.002</b>
2 Skat af årets resultat	-40.629	-48.113
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>307</b>	<b>139.889</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	307	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>307</b>	



## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	4.080.702	5.259.446
<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.080.702</b>	<b>5.259.446</b>
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.013.540	1.979.904
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.013.540</b>	<b>1.979.904</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>6.094.242</b>	<b>7.239.350</b>
Likvide beholdninger	0	7.257
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>7.257</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.094.242</b>	<b>7.246.607</b>

**Balance pr. 31. december****Passiver**

Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	746.932	746.625
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>871.932</b>	<b>871.625</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.634.591	2.782.294
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	2.406.972	3.377.421
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.041.563</b>	<b>6.159.715</b>
Kortfristet gæld til banker	1.690	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	48.113
Anden gæld	31.354	20.524
<b>4 Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>147.703</b>	<b>146.630</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>180.747</b>	<b>215.267</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.222.310</b>	<b>6.374.982</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.094.242</b>	<b>7.246.607</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		



## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	746.625	606.736
Årets resultat	307	139.889
<b>Saldo ultimo</b>	<b>746.932</b>	<b>746.625</b>



## Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
<b>1 Afskrivninger</b>				
Grunde og bygninger	16.563	16.563		
	<b>16.563</b>	<b>16.563</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.629	48.113		
Årets regulering af udskudt skat	0	0		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0		
	<b>40.629</b>	<b>48.113</b>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	
			kr.	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		5.490.322		
Årets afgang		-1.162.181		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.328.141</b>		
Afskrivninger primo		-230.876		
Årets afskrivninger		-16.563		
<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b>-247.439</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.080.702</b>		
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>2018</b>	<b>del</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	2.782.294	147.703	2.634.591	2.014.354
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.406.972	0	2.406.972	2.406.972
	<b>5.189.266</b>	<b>147.703</b>	<b>5.041.563</b>	<b>4.421.326</b>



## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomster og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.782 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.081 t.kr.



## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Axinvest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Moderselskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelse

##### Bruttoresultat

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen. Bruttoresultatet indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, samt andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.





## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Egenkapital – 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Kurt Svejdal Bertelsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-168187788083  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2018 kl.: 14:47:12  
Underskrevet med NemID

## Morten Thornberg

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1138888827159  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2018 kl.: 10:13:41  
Underskrevet med NemID

## Kurt Svejdal Bertelsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-168187788083  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2018 kl.: 19:43:34  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f90f9600rjQJ11684065

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](http://www.esignatur.dk).