

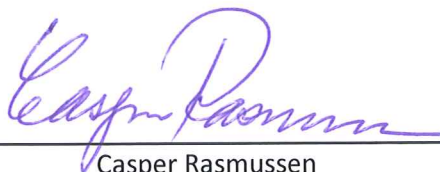
Axelhus Helsinge ApS

CVR-nummer 35 03 98 99

Frederiksborgvej 2E, st.
3200 Helsinge

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 24. maj 2018.



Casper Rasmussen

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Noter 9

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Axelhus Helsing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret da direktionen fortsat anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsing, den 24. maj 2018

Jan Lenskjold Lerche
Direktør

Selskabsoplysninger

2

Selskabet: Axelhus Helsingø ApS
Frederiksborgvej 2E, st.
3200 Helsingø

Telefon: 70 20 01 25
Telefax 70 23 01 25
Hjemsted Gribskov

CVR-nummer: 35 03 98 99

Direktion: Jan Lenskjold Lerche

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet erhvervede 1. marts 2013 en erhvervsejendom i Helsingør. Der har været anvendt betydelige beløb på reparation og vedligeholdelse, og på den baggrund anses driften af ejendommen for 2017 for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb erhvervet 50% af anparterne i Property Consult ApS for DKK 1,8 mio., svarende til den regnskabsmæssige indre værdi i selskabet.

Det er ledelsens opfattelse, at regnskabet giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat for året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Generelt:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

I nettoomsætningen indregnes fakturerede huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger:

Omfatter selskabets udgifter til drift af ejendom, advokat, bogføring mv.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, værdireguleringer af finansielle anlægsaktiver samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen efter indre værdis metode.

Selskabsskat:

Skat af årets resultat omfattende aktuel og –udskudt skat udgiftsføres eller indtægtsføres med gældende skattesats af årets regnskabsmæssige resultat, reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber pr. 16/10 2017. Skat af årets resultat afregnes via moderselskabet (administrationsselskabet). Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles fuldt ud på overskuds- og underskudsselskaber.

Afskrivninger:

Bygninger og inventar afskrives lineært med satser, der forventes at svare til aktivernes brugstid. Bygninger afskrives med 2% årligt, og inventar afskrives med 10% årligt. Afskrivninger påbegyndes på det tidspunkt hvor aktiver er anskaffet.

BALANCEN

Ejendomme:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger, direkte tilknyttet anskaffelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder reduceret med udbytteudlodninger henlægges via overskudsdisponeringen til "Opskrivningsreserve" under egenkapitalen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

PASSIVER

Selskabsskat og udskudt skat:

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på statutidspunktet og der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdi af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser præsenteres modregnet.

Gældsforpligtelser:

Indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Udbytte:

Udbytte som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

6

<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Nettoomsætning	1.381.066	1.327.340
Driftsomkostninger	<u>-549.343</u>	<u>-466.885</u>
Resultat før finansielle poster	<u>831.723</u>	<u>860.455</u>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-178.180	-174.264
2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-573.597	0
Finansielle omkostninger	<u>-419.542</u>	<u>-422.841</u>
Resultat før skat	<u>-339.596</u>	<u>263.350</u>
Skat af årets resultat	<u>-72.883</u>	<u>-88.040</u>
Årets resultat	<u><u>-412.479</u></u>	<u><u>175.310</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Udbytte	0	0
Overførsel til næste år	<u>-412.479</u>	<u>175.310</u>
Disponeret i alt	<u><u>-412.479</u></u>	<u><u>175.310</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

7

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>DKK</u>	<u>2016</u> <u>DKK</u>
1,5 Ejendom	9.950.811	10.122.912
Driftsmateriel og inventar	<u>52.547</u>	<u>58.627</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.003.358</u>	<u>10.181.539</u>
2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	<u>1.209.385</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.209.385</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.212.743</u>	<u>10.181.539</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	153.000	140.000
Andre tilgodehavender	<u>21.437</u>	<u>29.437</u>
Tilgodehavender i alt	<u>174.437</u>	<u>169.437</u>
Likvide beholdninger	<u>1.126</u>	<u>147.385</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>175.563</u>	<u>316.822</u>
Aktiver i alt	<u>11.388.306</u>	<u>10.498.361</u>

Balance pr. 31. december 2017

8

Passiver

Note	2017 DKK	2016 DKK
3 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
3 Overført resultat	-108.934	303.545
Egenkapital i alt	1.391.066	1.803.545
Ansvarlig lånekapital	629.527	2.336.799
4,6 Bankgæld	8.395.477	5.637.870
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.395.477	5.637.870
Kortfristet del af langfristet gæld	478.612	281.048
6 Bankgæld	121.884	0
Skyldig selskabsskat	54.890	88.051
Anden gæld	316.850	351.048
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	972.236	720.147
Gældsforpligtelser i alt	9.367.713	6.358.017
Passiver i alt	11.388.306	10.498.361
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note

	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
1 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde</u>	<u>Bygninger</u>	<u>Driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffelsessum 1/1	2.168.400	8.605.047	60.790
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31/12	<u>2.168.400</u>	<u>8.605.047</u>	<u>60.790</u>
Akkumulerede afskrivninger 1/1	0	650.535	2.163
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>172.101</u>	<u>6.079</u>
Akkumulerede afskrivninger 31/12	<u>0</u>	<u>822.636</u>	<u>8.242</u>
Bogført værdi	DKK <u>2.168.400</u>	<u>7.782.411</u>	<u>52.548</u>

2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Tilknyttet virksomhed: Property Consult ApS, Bagsværd (ejerandel 49,9990%). Bevægelserne i årets løb sammensætter sig således:

	<u>2017 DKK</u>	<u>2016 DKK</u>
Kostpris 1/1	0	0
Tilgang i året	1.782.982	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31/12	<u>1.782.982</u>	<u>0</u>
Op/nedskrivninger		
Saldo 1/1	0	0
Andel af resultat i tilknyttet virksomhed incl. værdiregulering	-573.597	0
Udbytte fra tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 31/12	<u>-573.597</u>	<u>0</u>
Bogført værdi	<u>1.209.385</u>	<u>0</u>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapital- andele til indre værdi	I alt
3 Egenkapital				
Saldo pr. 1/1	1.500.000	303.545	0	1.803.545
Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	0	0	0	0
Årets resultat	0	-412.479	0	-412.479
Egenkapital 31/12 DKK	<u>1.500.000</u>	<u>-108.934</u>	<u>0</u>	<u>1.391.066</u>

Virksomhedskapitalen er opdelt på 1.500.000 aktier á DKK 1,- og multipla heraf.

	2017 DKK	2016 DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder inden for 1 år	478.611	281.048
Forfalder efter 1 år, men inden 5 år	2.038.312	888.874
Forfalder efter 5 år	6.357.166	4.748.996
Banklån i alt	<u>8.874.089</u>	<u>5.918.918</u>

5 Eventualposter mv.
Ingen

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikring for bankgælden er der givet pant på DKK 9,625 mio. i ejendommen. En evt. bankbeholdning står til sikkerhed for bankgælden. Endvidere har den finansierende bank fået transport i betalingerne fra ejendommens lejere.