

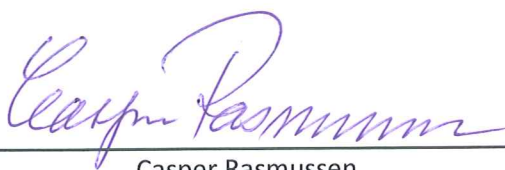
Axelhus Helsinge ApS

CVR-nummer 35 03 98 99

Frederiksborgvej 2E, st.
3200 Helsinge

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 27. maj 2019.



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 2018 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 undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsing, den 24. maj 2019

Jan Lenskjold Lerche
Direktør

Selskabsoplysninger

2

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

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 erhvervsjendom 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 2018.

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 nettorealisationsværdi, 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 statustidspunktet 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.

<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Nettoomsætning	1.575.936	1.381.066
Driftsomkostninger	<u>-659.603</u>	<u>-549.343</u>
Resultat før finansielle poster	<u>916.333</u>	<u>831.723</u>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-257.998	-178.180
2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	20.788	-573.597
Finansielle omkostninger	<u>-354.326</u>	<u>-419.542</u>
Resultat før skat	<u>324.797</u>	<u>-339.596</u>
Skat af årets resultat	<u>-50.577</u>	<u>-72.883</u>
Årets resultat	<u><u>274.220</u></u>	<u><u>-412.479</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Udbytte	0	0
Overførsel til næste år	<u>274.220</u>	<u>-412.479</u>
Disponeret i alt	<u><u>274.220</u></u>	<u><u>-412.479</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

7

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>	<u>2017</u> <u>DKK</u>
1,5 Ejendom	10.622.584	9.950.811
Driftsmateriel og inventar	<u>355.852</u>	<u>52.547</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.978.436</u>	<u>10.003.358</u>
2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	<u>1.230.173</u>	<u>1.209.385</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.230.173</u>	<u>1.209.385</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.208.609</u>	<u>11.212.743</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	232.678	153.000
Andre tilgodehavender	<u>55.007</u>	<u>21.437</u>
Tilgodehavender i alt	<u>287.685</u>	<u>174.437</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.126</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>287.685</u>	<u>175.563</u>
Aktiver i alt	<u>12.496.294</u>	<u>11.388.306</u>

Balance pr. 31. december 2018

8

Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>	<u>2017</u> <u>DKK</u>
3 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
3 Overført resultat	165.286	-108.934
Egenkapital i alt	1.665.286	1.391.066
Ansvarlig lånekapital	673.108	629.527
4,6 Bankgæld	8.530.461	8.395.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.530.461	8.395.477
Kortfristet del af langfristet gæld	590.689	478.612
6 Bankgæld	601.639	121.884
Skyldig selskabsskat	50.590	54.890
Anden gæld	384.521	316.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.627.439	972.236
Gældsforpligtelser i alt	10.157.900	9.367.713
Passiver i alt	12.496.294	11.388.306
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note

	DKK	DKK	DKK
1 Materielle anlægsaktiver	Grunde	Bygninger	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1/1	2.168.400	8.605.047	60.790
Tilgang i året	0	878.815	354.260
Afgang i året	0	0	0
Anskaffelsessum 31/12	<u>2.168.400</u>	<u>9.483.862</u>	<u>415.050</u>
Akkumulerede afskrivninger 1/1	0	822.636	8.242
Årets afskrivninger	0	207.042	50.956
Akkumulerede afskrivninger 31/12	<u>0</u>	<u>1.029.678</u>	<u>59.198</u>
Bogført værdi	DKK <u>2.168.400</u>	DKK <u>8.454.184</u>	DKK <u>355.852</u>

2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

	2018 DKK	2017 DKK
Kostpris 1/1	1.782.982	0
Tilgang i året	0	1.782.982
Afgang i året	0	0
Kostpris 31/12	<u>1.782.982</u>	<u>1.782.982</u>
Op/nedskrivninger		
Saldo 1/1	-573.597	0
Andel af resultat i tilknyttet virksomhed incl. værdiregulering	20.788	-573.597
Udbytte fra tilknyttet virksomhed	0	0
Saldo 31/12	<u>-552.809</u>	<u>-573.597</u>
Bogført værdi	<u>1.230.173</u>	<u>1.209.385</u>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapital- andele til indre værdi	I alt
3 Egenkapital				
Saldo pr. 1/1	1.500.000	-108.934	0	1.391.066
Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	0	0	0	0
Årets resultat	0	274.220	0	274.220
Egenkapital 31/12	DKK 1.500.000	165.286	0	1.665.286

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

	2018 DKK	2017 DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder inden for 1 år	590.689	478.611
Forfalder efter 1 år, men inden 5 år	2.489.749	2.038.312
Forfalder efter 5 år	6.040.712	6.357.166
Banklån i alt	9.121.150	8.874.089

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.