

Axelhus Helsinge ApS

CVR-nummer 35 03 98 99

Kirkevej 18
3230 Græsted

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 17. september 2020.

Jan Lenskjold Lerche

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Noter 9

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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.

Græsted, den 17. september 2020

Jan Lenskjold Lerche
Direktør

Selskabsoplysninger

2

Selskabet: Axehus Helsing ApS
Kirkevej 18
3230 Græsted

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 investeringssejendom i Helsingør. Den 1. marts 2018 er erhvervet yderligere en ejendom i Helsingør. Der har været anvendt betydelige beløb på reparation og vedligeholdelse, og på den baggrund anses driften af ejendommene for 2019 for tilfredsstillende.

Med baggrund i øgede lejeindtægter i den først anskaffede ejendom er det ledelsens opfattelse, at værdien er steget. Det er derfor besluttet, at opskrive denne ejendom med DKK 4.500.000, der efter afsættelse af udskudt skat med 22% forbedrer selskabets egenkapital med DKK 3.510.000.

Selskabet har i årets løb solgt 49,99% af anparterne i Property Consult ApS med et tab på DKK 860.173. Samlet set er resultatet for 2019 derfor utilfredsstillende.

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Efter årsafslutningen har selskabet måtte konstatere visse manglende lejeindbetalinger, som vurderes at være af midlertidig karakter. Bortset herfra er der ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019

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.

Med hensyn til regnskabspraksis er fast ejendom pr. 31/12 2019 opskrevet med DKK 4.500.000 der med fradrag af udskudt skat DKK 990.000 har forbedret egenkapitalen for 2019 med DKK 3.510.000.

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.

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. Opskrivningen afskrives med samme sats, som den bygning der er opskrevet.

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. Der afsættes udskudt skat af opskrivningen af ejendommen.

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

BALANCEN

Ejendomme:

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

Fast ejendom opskrives til en højere værdi, hvis en varig værdiforøgelse har fundet sted.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Gevinst eller tab ved salg indeholdes i resultatopgørelsen.

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 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. Negativ udskudt skat aktiveres ikke.

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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Nettoomsætning	1.638.796	1.575.936
Driftsomkostninger	<u>-1.060.667</u>	<u>-659.603</u>
Resultat før finansielle poster	<u>578.129</u>	<u>916.333</u>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-257.998	-257.998
2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-860.173	20.788
Finansielle omkostninger	<u>-298.010</u>	<u>-354.326</u>
Resultat før skat	<u>-838.052</u>	<u>324.797</u>
Skat af årets resultat	<u>29.832</u>	<u>-50.577</u>
Årets resultat	<u><u>-808.220</u></u>	<u><u>274.220</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overførsel til næste år	<u>-808.220</u>	<u>274.220</u>
Disponeret i alt	<u><u>-808.220</u></u>	<u><u>274.220</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

7

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>DKK</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>
1,5 Ejendomme	14.915.542	10.622.584
Driftsmateriel og inventar	<u>304.896</u>	<u>355.852</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.220.438</u>	<u>10.978.436</u>
2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>1.230.173</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.230.173</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.220.438</u>	<u>12.208.609</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	504.781	232.678
Andre tilgodehavender	<u>39.398</u>	<u>55.007</u>
Tilgodehavender i alt	<u>544.179</u>	<u>287.685</u>
Likvide beholdninger	<u>1.262</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>545.441</u>	<u>287.685</u>
Aktiver i alt	<u>15.765.879</u>	<u>12.496.294</u>

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
3 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
3 Reserve for opskrivninger	3.510.000	0
3 Overført resultat	-642.934	165.286
Egenkapital i alt	<u>4.367.066</u>	<u>1.665.286</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>804.706</u>	<u>673.108</u>
5 Hensat til udskudt skat	939.117	0
Hensættelser i alt	<u>939.117</u>	<u>0</u>
4,7 Bankgæld	7.898.930	8.530.461
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.898.930</u>	<u>8.530.461</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	622.390	590.689
7 Bankgæld	703.888	601.639
Skyldig selskabsskat	21.051	50.590
Anden gæld	408.731	384.521
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.756.060</u>	<u>1.627.439</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.594.107</u>	<u>10.157.900</u>
Passiver i alt	<u>15.765.879</u>	<u>12.496.294</u>
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note**1 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde	Bygninger	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1/1	2.168.400	9.483.862	415.050
Tilgang i året	0	0	0
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	1.029.678	59.198
Årets afskrivninger	0	207.042	50.956
Akkumulerede afskrivninger 31/12	<u>0</u>	<u>1.236.720</u>	<u>110.154</u>
Bogført værdi	DKK <u>2.168.400</u>	DKK <u>8.247.142</u>	DKK <u>304.896</u>

Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme sammensætter sig således:

Grund	2.168.400
Bygninger	8.247.142
Driftsmateriel og inventar	304.896
Opskrivning til dagspris	<u>4.500.000</u>
	DKK <u>15.220.438</u>

2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

	2019 DKK	2018 DKK
Kostpris 1/1	1.782.982	0
Tilgang i året	0	1.782.982
Afgang i året	<u>-1.782.982</u>	<u>0</u>
Kostpris 31/12	<u>0</u>	<u>1.782.982</u>
Op/nedskrivninger		
Saldo 1/1	-552.809	-573.597
Andel af resultat i tilknyttet virksomhed incl. værdiregulering	0	20.788
Årets nedskrivninger	<u>552.809</u>	<u>0</u>
Saldo 31/12	<u>0</u>	<u>-552.809</u>
Bogført værdi	<u>0</u>	<u>1.230.173</u>

Opgørelse af tab ved salg af kapitalandel

Årets afgang	-1.782.982	0
Heraf nedskrevet	552.809	0
	<u>-1.230.173</u>	<u>0</u>
Salgssum	370.000	0
Tab ved salg	<u>-860.173</u>	<u>0</u>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af ejendom	I alt
3 Egenkapital				
Saldo pr. 1/1	1.500.000	165.286	0	1.665.286
Reserve for opskrivninger	0	0	3.510.000	3.510.000
Årets resultat	0	-808.220	0	-808.220
Egenkapital 31/12	DKK 1.500.000	-642.934	3.510.000	4.367.066

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

	2019 DKK	2018 DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder inden for 1 år	622.390	590.689
Forfalder efter 1 år, men inden 5 år	2.545.398	2.489.749
Forfalder efter 5 år	5.353.532	6.040.712
Banklån i alt	<u>8.521.320</u>	<u>9.121.150</u>
5 Hensat til udskudt skat		
Udskudt skat af opskrivning	990.000	0
Negativ udskudt skat af andre poster	-50.883	0
Udskudt skat	<u>939.117</u>	<u>0</u>
Skyldig skat af årets resultat	-21.051	0
Regulering af udskudt skat	50.883	0
Ifølge resultatopgørelsen - indtægt	<u>29.832</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.
Ingen

7 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.