



**Bornhøft  
Lindemann**

REVISION · REGNSKAB · RÅDGIVNING

*Axelsen Ejendomme ApS  
Ørrisvej 1, Ørris  
9500 Hobro*

*CVR-nummer: 41 43 73 75*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2021 - 30. juni 2022*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/12 2022

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Axelsen Ejendomme ApS  
Ørrisvej 1, Ørris  
9500 Hobro

CVR-nr.: 41 43 73 75

**Direktion** Keld Axelsen

**Revisor** Bornhøft & Lindemann  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Falkevej 18  
8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Axelsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 22. december 2022

### **Direktion**

Keld Axelsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Axelsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Axelsen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 22. december 2022

Bornhøft & Lindemann  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 41672625

Heinrich Bornhøft  
Registreret revisor  
mne18898

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med investering i ejendomme, herunder køb, salg og udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Axelsen Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **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 deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>111.496</b>	<b>14.153</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-100.235	-82.130
Andre finansielle omkostninger .....	-2.919	-1.589
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>8.342</b>	<b>-69.566</b>
Skat af årets resultat .....	-1.835	14.716
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.507</b>	<b>-54.850</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	6.507	-54.850
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.507</b>	<b>-54.850</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
AKTIVER

	2022	2021
1 Investeringsejendomme.....	1.682.767	1.671.935
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.682.767</b>	<b>1.671.935</b>
Udskudt skatteaktiv .....	0	14.716
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>14.716</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.682.767</b>	<b>1.686.651</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme ....	17.750	33.431
2 Selskabsskat .....	38.208	0
Andre tilgodehavender .....	0	29.386
Periodeafgrænsningsposter.....	16.921	16.447
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>72.879</b>	<b>79.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>199.394</b>	<b>292.328</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>272.273</b>	<b>371.592</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.955.040</b>	<b>2.058.243</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat .....	-48.343	-54.850
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-8.343</b>	<b>-14.850</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	25.327	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>25.327</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	48.673
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.882.365	1.983.630
Anden gæld .....	17.025	14.045
Periodeafgrænsningsposter.....	28.666	26.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.938.056</b>	<b>2.073.093</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.938.056</b>	<b>2.073.093</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.955.040</b>	<b>2.058.243</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	-54.850	0
Årets resultat .....	6.507	-54.850
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-48.343</b>	<b>-54.850</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-8.343</b>	<b>-14.850</b>

## NOTER

	Investeringsejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	1.671.935
Tilgang i årets løb.....	10.832
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2022	1.682.767
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.682.767</b>
	<hr/> <hr/>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Hobro. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages årligt ud fra den afkastbaseret forretningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet er afhængig af den geografiske placering og fastsættes ud fra tilgængeligt materiale fra fx. ejendomsmæglere, Colliers rapport mv.

Afkastkravet for erhvervsejendomme udgør 9,25%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger. Driftsresultat af ejendommen er budgetteret til kr. 155.500.

	2022	2021
<b>2 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo.....	27.332	0
Skat af årets resultat .....	10.876	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>38.208</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabsskat der forfalder efter 12 måneder udgør kr. 10.876.

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Protectos Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

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.

## Keld Axelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Keld Axelsen

Direktør

ID: f24cb7e9-6e1a-45f4-981f-c26687b6c802

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 08:32:46

Underskrevet med MitID



## Keld Axelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Keld Axelsen

Dirigent

ID: f24cb7e9-6e1a-45f4-981f-c26687b6c802

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 08:32:46

Underskrevet med MitID



## Heinrich Bornhøft

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Heinrich Christian Siggaard Bornhøft

Revisor

ID: 25874894

Tidspunkt for underskrift: 22-12-2022 kl.: 08:34:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5de1eezvjhM248962057

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).