

FAXE EJENDOMME A/S

Svinggårdsvej 1
Borsholm
3100 Hornbæk

CVR-nr. 25484541

Årsrapport for 2021

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-06-2022

Hanne Faxe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for FAXE EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 24-06-2022

Direktion

Hanne Faxø
Direktør

Bestyrelse

Per Faxø
Formand

Karoline Møller Faxø
Medlem

Katrine Møller Faxø
Medlem

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FAXE EJENDOMME A/S Svinggårdsvej 1 Borsholm 3100 Hornbæk
E-mail	hm@faxeejendomme.dk
CVR-nr.	25484541
Stiftelsesdato	03-07-2000
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Bestyrelse	Per Faxø Karoline Møller Faxø Katrine Møller Faxø
Direktion	Hanne Faxø, Direktør
Regnskabsassistance	AP-PROVED ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Svinggårdsvej 1B, Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
Pengeinstitut	SparNord Bank A/S 3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -5.952.845, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 52.291.966, og en egenkapital på kr. 7.945.988.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FAXE EJENDOMME A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder ejendomsomkostninger, hjælpematerialer og fremmed arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og autodrift.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 finansiell 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 deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Omfatter forudbetaling for leverancer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatter.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		3.248.301	3.691.677
Personaleomkostninger	1	-732.000	-678.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-538.608	-384.729
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-8.977.388	5.300.676
Driftsresultat		-6.999.695	7.929.624
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		488.330	0
Finansielle omkostninger	2	-846.878	-1.146.947
Resultat før skat		-7.358.243	6.782.677
Skat af årets resultat	3	1.405.398	-1.320.751
Årets resultat		-5.952.845	5.461.926
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.952.845	5.461.926
Resultatdisponering		-5.952.845	5.461.926

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	50.785.725	58.309.486
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	428.980	453.267
Materielle anlægsaktiver		51.214.705	58.762.753
Andre tilgodehavender		4.935	4.935
Finansielle anlægsaktiver		4.935	4.935
Anlægsaktiver		51.219.640	58.767.688
Forudbetalinger for varer		617	0
Varebeholdninger		617	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.751	93.856
Periodeafgrænsningsposter		218.493	347.918
Tilgodehavender		297.244	441.774
Likvide beholdninger		774.465	6.290
Omsætningsaktiver		1.072.326	448.064
Aktiver		52.291.966	59.215.752

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.445.988	13.398.833
Egenkapital		7.945.988	13.898.833
Hensættelser til udskudt skat		2.457.915	4.054.119
Hensatte forpligtelser		2.457.915	4.054.119
Gæld til realkreditinstitutter		21.806.429	21.120.647
Langfristede gældsforpligtelser	6	21.806.429	21.120.647
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		841.032	690.743
Gæld til banker		0	273.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		570.449	935.126
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.921.369	15.696.238
Selskabsskat		214.962	227.832
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.533.822	2.319.027
Kortfristede gældsforpligtelser		20.081.634	20.142.153
Gældsforpligtelser		41.888.063	41.262.800
Passiver		52.291.966	59.215.752
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	10		
Nærtstående parter	11		

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	732.000	678.000
	732.000	678.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	5
Selskabet har valgt ikke særskilt at oplyse gager og vederlag til ledelsen.		
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	468.908	390.644
Andre finansielle omkostninger	377.970	756.303
	846.878	1.146.947
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	214.962	227.832
Hensat til udskudt skat, regulering	-1.596.204	1.092.919
Sambeskatningsbidrag	-24.156	0
	-1.405.398	1.320.751
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	42.542.742	36.836.213
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.871.375	5.706.529
Kostpris ultimo	44.414.117	42.542.742
Opskrivninger primo	16.041.057	10.740.381
Årets opskrivninger	-8.977.388	5.300.676
Opskrivninger ultimo	7.063.669	16.041.057
Af- og nedskrivninger primo	-274.313	0
Årets afskrivninger	-692.061	-274.313
Af- og nedskrivninger ultimo	-966.374	-274.313
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.511.412	58.309.486

Noter

	2021	2020
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	642.304	450.304
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	96.573	192.000
Kostpris ultimo	738.877	642.304
Af- og nedskrivninger primo	-189.037	-78.621
Årets afskrivninger	-120.860	-110.416
Af- og nedskrivninger ultimo	-309.897	-189.037
Regnskabsmæssig værdi ultimo	428.980	453.267

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	21.806.429	-841.032	14.607.614
	21.806.429	-841.032	14.607.614

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Per Faxe Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed for realkreditfinansiering DKK 22.647.461 i selskabets ejendomme der er optaget i balancen til DKK 50.785.725.

Der er der ud over ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Per Faxe Holding ApS

Hjemmehørende i Hornbæk kommune

Karoline Møller Faxe Holding ApS

Hjemmehørende i Hornbæk kommune

Katrine Møller Faxe Holding ApS

Hjemmehørende i Hornbæk kommune

Noter

2021

2020

10. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakter på alle selskabets ejendomme. Kontrakterne er forskellige men er alle indgået på markedsvilkår.

11. Nærtstående parter

Nærtstående parter

Per Fax Holding ApS

Svinggårdsvej 1

3100 Hornbæk

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Karoline Møller Fax Holding ApS

Svinggårdsvej 1

3100 Hornbæk

Hovedanpartshaver

Katrine Møller Fax Holding ApS

Svinggårdsvej 1

Borsholm

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Hanne Faxe

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-456430154167
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 10:19:13
Underskrevet med NemID

Hanne Faxe

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-456430154167
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 10:19:13
Underskrevet med NemID

Katrine Møller Faxe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-114787003501
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2022 kl.: 15:11:02
Underskrevet med NemID

Karoline Møller Faxe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-179584747508
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2022 kl.: 07:50:30
Underskrevet med NemID

Per Faxe

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-385671733294
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 10:58:08
Underskrevet med NemID

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.