

Ejendomsselskabet Axelbar Aps

Søstræde 5

3000 Helsingør

CVR-nr. 39701375

Årsrapport for 2025

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-03-2026

Rebecca Løvestand Garde Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Ejendomsselskabet Axelbar Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 28-03-2026

Direktion

Rebecca Løvestad Garde Johansen
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Axelbar Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Axelbar Aps for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 revisoreres 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 opstilling 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.

Charlottenlund, den 28-03-2026

Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS

CVR-nr. 29839328

Bo Zwicky Ørum

Statsautoriseret revisor

mne24841

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Axelbar Aps Søstræde 5 3000 Helsingør
CVR-nr.	39701375
Stiftelsesdato	01-07-2018
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
Direktion	Rebecca Løvestad Garde Johansen
Revisor	Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS Strandvejen 262 B 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	29839328
Pengeinstitut	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom-

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. -279.724, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 4.549.088, og en egenkapital på kr. 381.509.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet driver ikke længere restaurationsvirksomhed, men kun udlejning af ejendom, hvilket har medført betydelig nedgang i indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Axelbar Aps for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Ejendomme indregnes til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Hidtil er der ikke foretaget afskrivning på ejendomme, hvilket er i strid med årsregnskabsloven. Ændringen indebærer en negativ påvirkning på såvel ordinært resultat på t.kr. 40 og på egenkapitaleb pr. 31. december 2024 med tkr. 264.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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 fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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	%

Der afskrives ikke på grunde.

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 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2025 kr.	2024 kr.
Bruttotab		-53.674	1.335.445
Personaleomkostninger	1	-218.896	-687.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.958	-39.658
Driftsresultat		-312.528	608.062
Resultat før skat		-398.576	463.953
Skat af årets resultat		118.852	-95.970
Årets resultat		-279.724	367.983
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		119.493	0
Overført resultat		-399.217	367.983
Resultatdisponering		-279.724	367.983

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.227.014	4.266.972
Materielle anlægsaktiver		<u>4.227.014</u>	<u>4.266.972</u>
Anlægsaktiver		<u>4.227.014</u>	<u>4.266.972</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	119.493	0
Tilgodehavender		<u>119.493</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>202.581</u>	<u>820.559</u>
Omsætningsaktiver		<u>322.074</u>	<u>820.559</u>
Aktiver		<u>4.549.088</u>	<u>5.087.531</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		212.016	611.234
Udbytte for regnskabsåret		119.493	0
Egenkapital		381.509	661.234
Hensættelser til udskudt skat	5	21.572	140.424
Hensatte forpligtelser		21.572	140.424
Gæld til kreditinstitutter		1.698.598	1.829.893
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.800	18.800
Gæld til associerede virksomheder		2.428.609	2.370.639
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	57.970
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	8.571
Kortfristede gældsforpligtelser		4.146.007	4.285.873
Gældsforpligtelser		4.146.007	4.285.873
Passiver		4.549.088	5.087.531
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2025	50.000	611.233		661.233
Foreslået udbytte			119.493	119.493
Årets resultat		-399.217		-399.217
Egenkapital 31-12-2025	50.000	212.016	119.493	381.509

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2025	2024
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	213.640	660.809
Pensioner	0	21.975
Andre personaleomkostninger	5.256	4.941
	<u>218.896</u>	<u>687.725</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	86.048	144.109
	<u>86.048</u>	<u>144.109</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.504.920	4.504.920
Kostpris ultimo	<u>4.504.920</u>	<u>4.504.920</u>
Af- og nedskrivninger primo	-237.948	-198.290
Ændring som følge af praksisændring	-39.958	-39.658
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-277.906</u>	<u>-237.948</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.227.014</u>	<u>4.266.972</u>
4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos selskabsdeltager	119.493	0
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt Skat	21.572	140.424
Saldo ultimo	<u>21.572</u>	<u>140.424</u>

6. 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 RJ Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets engagement med Jyske Bank er der stillet ejerpank på 3.200.000 kr, i selskabet ejendom med en bogført værdi på kr. 4.227.014.

Noter

	2025	2024
--	------	------

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

	2025	2024
Leasingforpligtelse	26.103	
	<u>26.103</u>	<u></u>