



2talRevision  
Registreret Revisionsfirma  
CVR-nr. 29 09 13 31

Generatorvej 8D, 1. Th.  
2860 Søborg

T: +45 98 10 00 00  
E: info@2talrevision.dk  
W: www.2talrevision.dk

## AXINVEST ApS

Niels Finsens Alle 53, st  
2860 Søborg  
CVR-nr. 26 59 28 95

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. marts 2025

Dirigent

---

Kurt Svejidal Bertelsen

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  
**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Axinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 25. marts 2025

### Direktionen

Kurt Svejdal Bertelsen

## Revisors erklæring

---

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Axinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Axinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Søborg, den 25. marts 2025

#### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

Axinvest ApS  
Niels Finsens Alle 53, st.  
2860 Søborg

CVR-nr.	26 59 28 95
Stiftelsesdato:	24. april 2002
Hjemstedskommune:	Gladsaxe
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2024

### Direktion

Kurt Svejdal Bertelsen

### Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 8D, 1. th.  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. marts 2025 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive og eje ejendomme.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2024, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

#### Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-206.178</b>	<b>105.728</b>
1 Personaleomkostninger	-4.228	-44.497
Af- og nedskrivninger	-85.005	-23.170
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-295.411</b>	<b>38.061</b>
Finansielle indtægter	61.619	0
2 Finansielle omkostninger	-231.519	-134.154
<b>Resultat før skat</b>	<b>-465.311</b>	<b>-96.093</b>
3 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-465.311</b>	<b>-96.093</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	-465.311	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-465.311</b>	

## Balance pr. 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>7.707.872</u>	<u>4.305.044</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.707.872</u></b>	<b><u>4.305.044</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>7.707.872</u></b>	<b><u>4.305.044</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>34.621</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>34.621</u></b>
Likvide beholdninger	<u>352.381</u>	<u>885.732</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>352.381</u></b>	<b><u>920.353</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>8.060.253</u></b>	<b><u>5.225.397</u></b>

## Balance pr. 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	684.761	1.150.072
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>809.761</b>	<b>1.275.072</b>
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.578.991	1.711.175
4 Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	5.044.640	2.016.194
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.623.631</b>	<b>3.727.369</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Anden gæld	476.677	77.547
4 Kortfristet del af langfristet gæld	132.184	127.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>626.861</b>	<b>222.956</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>7.250.492</b>	<b>3.950.325</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.060.253</b>	<b>5.225.397</b>
5 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.150.072	1.246.165
Årets resultat	-465.311	-96.093
<b>Saldo ultimo</b>	<b>684.761</b>	<b>1.150.072</b>

## Noter

---

### 1 Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Gager og lønninger	0	44.497
Andre omkostninger til social sikring	4.228	0
	<u>4.228</u>	<u>44.497</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	132.446	95.648
Valutakursændringer	-60.580	0
Øvrige finansielle omkostninger	99.073	38.506
	<u>170.939</u>	<u>134.154</u>

### 3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 98 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2024	2025	del	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.711.175	132.184	1.578.991	984.714
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.044.640	0	5.044.640	0
	<u>6.755.815</u>	<u>132.184</u>	<u>6.623.631</u>	<u>984.714</u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige virksomheder i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 kr. pr. 31.12.2024. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Axinvest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttotab".

Bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balanc e

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på

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