

XENIA ESTATE ApS

Bygnaf 6
6100 Haderslev

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/03/2017

Erik Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

XENIA ESTATE ApS

Bygnaf 6

6100 Haderslev

CVR-nr: 30710517

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse

Frøs Herreds Sparekasse

6100 Haderslev

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Xenia Estate ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13/03/2017

Direktion

Erik Christensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat har været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og er uændrede i forhold til tidligere år.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Gæld optages til dagskurs.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.116.312	1.466.042
Personaleomkostninger		-181.122	-152.254
Resultat af ordinær primær drift		935.190	1.313.788
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		450.000	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		-455.105	-559.475
Ordinært resultat før skat		930.085	754.313
Skat af årets resultat		-204.618	-177.263
Årets resultat		725.467	577.050
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	0
Overført resultat		325.467	577.050
I alt		725.467	577.050

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		21.012.242	20.562.242
Materielle anlægsaktiver i alt	1	21.012.242	20.562.242
Anlægsaktiver i alt		21.012.242	20.562.242
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		44.696	44.696
Andre tilgodehavender		24.642	23.312
Tilgodehavender i alt		69.338	68.008
Likvide beholdninger		51.436	0
Omsætningsaktiver i alt		120.774	68.008
Aktiver i alt		21.133.016	20.630.250

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		2.961.808	2.636.341
Forslag til udbytte		400.000	0
Egenkapital i alt	3	3.486.808	2.761.341
Hensættelse til udskudt skat		1.303.100	1.098.482
Hensatte forpligtelser i alt		1.303.100	1.098.482
Gæld til realkreditinstitutter		12.698.357	13.008.803
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.698.357	13.008.803
Gæld til realkreditinstitutter		740.000	720.000
Gæld til banker		0	151.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.582	1.729
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.215.068	2.221.255
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		680.101	667.540
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.644.751	3.761.624
Gældsforpligtelser i alt		16.343.108	16.770.427
Passiver i alt		21.133.016	20.630.250

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.752.268
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	17.752.268
Opskrivninger primo	2.809.974
Årets opskrivning	450.000
Opskrivninger ultimo	3.259.974
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.012.242

2. Registreret kapital mv.

	kr.
Anpartskapital	
Saldo primo	125.000
Årets bevægelser	0
Anpartskapital ultimo	125.000

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	2.636.341	0	2.761.341
Udloddet ordinært udbytte	0	0	400.000	400.000
Årets resultat	0	325.467	0	325.467
Egenkapital ultimo	125.000	2.961.808	400.000	3.486.808

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Officepark ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for de eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udgifter for disse.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selvskyldnerkautioner for alt mellemværende: Stortrans A/S, Erik C Holding APS, UPL APS, Officepark APS, Uwe Petersen og Erik Christensen

kr. 4.000.000,- ejerpantebrev ejendom
3 x kr.884.623,- ejerpantebreve ejendom
kr. 3.500.000,- ejerpantebrev ejendom