

XENIA ESTATE ApS

Bygnaf 6
6100 Haderslev

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

12/03/2018

Erik Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	XENIA ESTATE ApS Bygnaf 6 6100 Haderslev
	CVR-nr: 30710517
	Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Frøs Sparekasse 6100 Haderslev

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 12/03/2018

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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.287.961	1.116.312
Personaleomkostninger		-156.930	-181.122
Resultat af ordinær primær drift		1.131.031	935.190
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.787.758	450.000
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		-389.889	-455.105
Ordinært resultat før skat		5.528.900	930.085
Skat af årets resultat		-1.216.300	-204.618
Årets resultat		4.312.600	725.467
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	400.000
Overført resultat		3.812.600	325.467
I alt		4.312.600	725.467

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		25.800.000	21.012.242
Materielle anlægsaktiver i alt	1	25.800.000	21.012.242
Anlægsaktiver i alt		25.800.000	21.012.242
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		225.000	44.696
Andre tilgodehavender		24.642	24.642
Tilgodehavender i alt		249.642	69.338
Likvide beholdninger		0	51.436
Omsætningsaktiver i alt		249.642	120.774
Aktiver i alt		26.049.642	21.133.016

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		6.774.408	2.961.808
Forslag til udbytte		500.000	400.000
Egenkapital i alt		7.399.408	3.486.808
Hensættelse til udskudt skat		2.356.400	1.303.100
Hensatte forpligtelser i alt		2.356.400	1.303.100
Gæld til realkreditinstitutter		11.805.501	12.698.357
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.805.501	12.698.357
Gæld til realkreditinstitutter		820.000	740.000
Gæld til banker		166.171	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.499	9.582
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.661.086	2.215.068
Skyldig selskabsskat		163.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		676.577	680.101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.488.333	3.644.751
Gældsforpligtelser i alt		16.293.834	16.343.108
Passiver i alt		26.049.642	21.133.016

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.961.808	0	3.086.808
Årets resultat	0	3.812.600	500.000	4.312.600
Egenkapital, ultimo	125.000	6.774.408	500.000	7.399.408

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	3.259.974
Årets opskrivning	4.787.758
Opskrivninger ultimo	8.047.732
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.800.000

2. Registreret kapital mv.

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