

XENIA ESTATE ApS

Bygnaf 6
6100 Haderslev

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

11/03/2020

Erik Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

XENIA ESTATE ApS

Bygnaf 6

6100 Haderslev

CVR-nr: 30710517

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.290.922	1.327.989
Personaleomkostninger		-178.472	-172.757
Resultat af ordinær primær drift		1.112.450	1.155.232
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	80.000
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		-424.930	-299.685
Ordinært resultat før skat		687.520	935.547
Skat af årets resultat	1	-152.100	-33.300
Årets resultat		535.420	902.247
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	600.000
Overført resultat		535.420	302.247
I alt		535.420	902.247

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		26.080.000	25.880.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	26.080.000	25.880.000
Anlægsaktiver i alt		26.080.000	25.880.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		274.933	225.000
Andre tilgodehavender		55.313	49.285
Tilgodehavender i alt		330.246	274.285
Likvide beholdninger		280.964	0
Omsætningsaktiver i alt		611.210	274.285
Aktiver i alt		26.691.210	26.154.285

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.612.075	7.076.655
Forslag til udbytte		0	600.000
Egenkapital i alt		7.737.075	7.801.655
Hensættelse til udskudt skat		2.479.000	2.340.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.479.000	2.340.000
Gæld til realkreditinstitutter		11.081.525	10.757.176
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.081.525	10.757.176
Gæld til realkreditinstitutter		935.000	935.000
Gæld til banker		0	198.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.514	2.133
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.773.786	3.404.086
Skyldig selskabsskat		13.100	49.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		670.210	665.635
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.393.610	5.255.454
Gældsforpligtelser i alt		16.475.135	16.012.630
Passiver i alt		26.691.210	26.154.285

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	13.100	49.700
Ændring af udskudt skat	139.000	-16.400
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>152.100</u>	<u>33.300</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.752.268
Tilgang	200.0000
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>17.952.268</u>
Opskrivninger primo	8.127.732
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>8.127.732</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>26.080.000</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1