

EJENDOMSSELSKABET SAXO APS

Sønderlundsvej 48
4000 Roskilde
(CVR-nr. 32 56 17 05)

**Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018**
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. november 2018

Lars Christiansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Balance pr. 30. juni 2018	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Saxo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. november 2018

Direktion

Lars Christiansen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Saxo ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Saxo ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 23. november 2018

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard FSR

CVR-nr. 18 19 21 95

Peter Christoffersen
registreret revisor
MNE-nr. mne16030

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Saxo ApS
Sønderlundsvej 48
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 56 17 05

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Lars Christiansen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard FSR
Borupvang 3,2
2750 Ballerup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af investeringsejendom, samt anden virksomhed i naturlig tilknytning dertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 173.339, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 153.366.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Saxo ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til ejendommens drift, herunder også andel af fællesudgifter.

Diskonteringsfaktor er fastsat til 6,3%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Småaktiver med en forventet levetid på under et år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	Note	2017/18	2016/17
Bruttotab		-177.285	63.634
Finansielle indtægter		2.471	2.167
Finansielle omkostninger		<u>-47.416</u>	<u>-38.043</u>
Resultat før skat		-222.230	27.758
Skat af årets resultat	1	<u>48.891</u>	<u>-6.107</u>
Årets resultat		<u>-173.339</u>	<u>21.651</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-173.339</u>	<u>21.651</u>
		<u>-173.339</u>	<u>21.651</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

	Note	2017/18	2016/17
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.164.661</u>	<u>1.146.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.164.661</u>	<u>1.146.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.164.661</u>	<u>1.146.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.367	39.868
Andre tilgodehavender		49.512	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.926</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>150.805</u>	<u>39.868</u>
Likvide beholdninger		<u>89.246</u>	<u>88.651</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>240.051</u>	<u>128.519</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.404.712</u></u>	<u><u>1.274.519</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

	Note	2017/18	2016/17
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		28.366	201.705
Egenkapital	3	<u>153.366</u>	<u>326.705</u>
Hensættelse til udskudt skat		60.619	57.029
Hensatte forpligtelser i alt		<u>60.619</u>	<u>57.029</u>
Gældsbev.		1.094.052	809.650
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.094.052</u>	<u>809.650</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		18.849	22.334
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.338	223
Anden gæld		44.488	28.578
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>96.675</u>	<u>81.135</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.190.727</u>	<u>890.785</u>
Passiver i alt		<u>1.404.712</u>	<u>1.274.519</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	3.590	6.107
Sambeskatningsbidrag	<u>-52.481</u>	<u>0</u>
	<u>-48.891</u>	<u>6.107</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2017	1.146.000
Tilgang i årets løb	18.661
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>1.164.661</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.164.661</u>

NOTER

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	201.705	326.705
Årets resultat	0	-173.339	-173.339
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	28.366	153.366

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for de danske selskabsskatter, visse kildeskatter og afgifter.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev kr. 25.000 med sikkerhed i selskabets investeringsejendom.

Til sikkerhed for lån i ejendom kr. 1.112.901 er der udstedt ejerpantebrev kr. 1.130.000,