

EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS

Sønderlundsvej 48
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

02/11/2017

Lars Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS
Sønderlundsvej 48
4000 Roskilde

CVR-nr: 32561705
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen
Grønnevej 85
2830 Virum
DK Danmark
CVR-nr: 18192195
P-enhed: 1007968791

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Ejendomsselskabet SAXO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets ledelse bekræfter, at selskabet opfylder kravene i Årsregnskabsloven til fravalg af revision.

Roskilde, den 02/11/2017

Direktion

Lars Vandmann Christiansen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SAXO ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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 udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet 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

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Virum, 02/11/2017

Peter Christoffersen
Registreret Revisor
Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen
CVR: 18192195

Ledelsesberetning

SELSKABETS FORRETNINGSOMRÅDER

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

ÅRETS ØKONOMISKE UDVIKLING

Selskabets resultat udgør et overskud på kr. 21.651. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

OVERSKUDSDISPONERING

	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
Årets resultat	21.651	27

foreslås af direktionen disponeret således:

Overført til næste år	21.651	27
IALT	21.651	27
Selskabets egenkapital	326.705	305

Den foreslåede resultatdisponering er indarbejdet i årsrapporten.

HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Selskabets drift har efter regnskabsårets udløb vist en tilfredsstillende indtjening.

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets økonomiske stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 ressourcer 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 enkel 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdien eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssig skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

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.

Materielle anlægsaktiver med anskaffelsessum på under kr. 13.200 omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

SELSKABSSKAT

Skyldig skat 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 kontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		63.634	71.700
Resultat af ordinær primær drift		63.634	71.700
Andre finansielle indtægter		2.167	2.464
Øvrige finansielle omkostninger		-38.043	-38.978
Ordinært resultat før skat		27.758	35.186
Skat af årets resultat	1	-6.107	-7.741
Årets resultat		21.651	27.445
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.651	27.445
I alt		21.651	27.445

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		1.146.000	1.146.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.146.000	1.146.000
Anlægsaktiver i alt		1.146.000	1.146.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.868	34.519
Tilgodehavender i alt		39.868	34.519
Likvide beholdninger		88.651	87.953
Omsætningsaktiver i alt		128.519	122.472
Aktiver i alt		1.274.519	1.268.472

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		201.705	180.054
Egenkapital i alt		326.705	305.054
Hensættelse til udskudt skat		57.029	50.922
Hensatte forpligtelser i alt		57.029	50.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		809.650	831.984
Langfristede gældsforpligtelser i alt		809.650	831.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.900	12.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.012	37.389
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		223	223
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		81.135	80.512
Gældsforpligtelser i alt		890.785	912.496
Passiver i alt		1.274.519	1.268.472

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	180.054	305.054
Årets resultat		21.651	21.651
Egenkapital, ultimo	125.000	201.705	326.705

Selskabskapitalen kr. 125.000 er fordelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	6.107	8
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>6.107</u>	<u>8</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle Anlægsaktiver	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Kostpris primo	1.119.788	1.120
Tilgang	-	-
Afgang	-	-
Kostpris ultimo	<u>1.119.788</u>	<u>1.120</u>
Dagsværdiregulering pr. 1.7.2016	26.212	26
Dagsværdiregulering pr. 30.6.2017	<u>26.212</u>	<u>26</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.146.000</u>	<u>1.146</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2016/2017.