

EJENDOMSELSKABET SAXO APS

Sønderlundsvej 48

4000 Roskilde

(CVR-nr. 32 56 17 05)

**Årsrapport for perioden
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019	10
Balance pr. 30. juni 2019	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 18. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 18. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019

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 2018/19 udviser et overskud på kr. 51.957, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 205.322.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Saxo ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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

Bruttofortjeneste

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 gældsmetode 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 2018 - 30. JUNI 2019

	Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste		116.376	-177.285
Finansielle indtægter		0	2.471
Finansielle omkostninger		-49.765	-47.416
Resultat før skat		66.611	-222.230
Skat af årets resultat	1	-14.654	48.891
Årets resultat		51.957	-173.339
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		51.957	-173.339
		51.957	-173.339

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19	2017/18
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.164.661</u>	<u>1.164.661</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.164.661</u>	<u>1.164.661</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.164.661</u>	<u>1.164.661</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.672	98.367
Andre tilgodehavender		58.311	49.512
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.926</u>	<u>2.926</u>
Tilgodehavender		<u>65.909</u>	<u>150.805</u>
Likvide beholdninger		<u>212.457</u>	<u>89.246</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>278.366</u>	<u>240.051</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.443.027</u></u>	<u><u>1.404.712</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

	Note	2018/19	2017/18
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		80.322	28.366
Egenkapital	3	205.322	153.366
Hensættelse til udskudt skat		82.892	60.619
Hensatte forpligtelser i alt		82.892	60.619
Gældsbev.		1.074.342	1.094.052
Langfristede gældsforpligtelser		1.074.342	1.094.052
Kortfristet del af langfristet gæld		19.710	18.849
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.338	3.338
Anden gæld		27.423	44.488
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		80.471	96.675
Gældsforpligtelser i alt		1.154.813	1.190.727
Passiver i alt		1.443.027	1.404.712
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	22.273	3.590
Sambeskatningsbidrag	-7.619	-52.481
	<u>14.654</u>	<u>-48.891</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	<u>1.164.661</u>
Kostpris 1. juli 2018	1.164.661
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>1.164.661</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>1.164.661</u>

NOTER

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	28.365	153.365
Årets resultat	0	51.957	51.957
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	80.322	205.322

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

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet xx ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 201x og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 201x eller senere.

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. 1.094.051 er der udstedt ejerpantebrev kr. 1.130.000,