

EJENDOMSELSKABET SAXO APS

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

**Årsrapport for perioden
1. juli 2019 til 30. juni 2020**
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020	10
Balance pr. 30. juni 2020	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 24. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 det interne regnskab ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 24. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 406, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 205.729.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 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.

Aktiver med en kostpris på under 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 2019 - 30. JUNI 2020

	Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste		49.423	116.376
Finansielle omkostninger		<u>-48.903</u>	<u>-49.765</u>
Resultat før skat		520	66.611
Skat af årets resultat	1	<u>-114</u>	<u>-14.654</u>
Årets resultat		<u>406</u>	<u>51.957</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>406</u>	<u>51.957</u>
		<u>406</u>	<u>51.957</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

	Note	2019/20	2018/19
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		2.250	4.672
Andre tilgodehavender		2.113	58.311
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.926</u>
Tilgodehavender		<u>4.363</u>	<u>65.909</u>
Likvide beholdninger		<u>257.829</u>	<u>212.457</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>262.192</u>	<u>278.366</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.426.853</u></u>	<u><u>1.443.027</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

	Note	2019/20	2018/19
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		80.729	80.322
Egenkapital	3	205.729	205.322
Hensættelse til udskudt skat		83.006	82.892
Hensatte forpligtelser i alt		83.006	82.892
Gældsbev.		1.054.629	1.074.342
Langfristede gældsforpligtelser		1.054.629	1.074.342
Kortfristet del af langfristet gæld		19.711	19.710
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.338	3.338
Anden gæld		30.440	27.423
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		83.489	80.471
Gældsforpligtelser i alt		1.138.118	1.154.813
Passiver i alt		1.426.853	1.443.027
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	114	22.273
Sambeskatningsbidrag	0	-7.619
	<u>114</u>	<u>14.654</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	<u>1.164.661</u>
Kostpris 1. juli 2019	1.164.661
Afgang i årets løb	0
	<u>1.164.661</u>
Kostpris 30. juni 2020	1.164.661
	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0
	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	0
	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>1.164.661</u>

NOTER

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	80.323	205.323
Årets resultat	0	406	406
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	80.729	205.729

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

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Saxo Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev kr. 25.000 og anden hæftelse kr. 57.000 med sikkerhed i selskabets investeringsejendom.

Til sikkerhed for lån i ejendom utinglyst til rest kr. 1.074.340 er der udstedt ejerpantebrev kr. 1.130.000,

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Vandmann Christiansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-332284052470
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2020 kl.: 22:03:48
Underskrevet med NemID

Lars Vandmann Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-332284052470
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2020 kl.: 22:03:48
Underskrevet med NemID

Peter Krog Christoffersen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-644557347458
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 10:51:14
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9c41b7a9JZP241080306