

EJENDOMSELSKABET SAXO APS

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

**Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

(14. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. november 2023

Lars Christiansen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. november 2023

Direktion

Lars Christiansen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Saxo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Saxo ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 29. november 2023

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard

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 2022 - 30. juni 2023

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Lars Christiansen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard
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 2022/23 udviser et overskud på kr. 50.778, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 252.453.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

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 7,5 %.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste		111.846	111.956
Finansielle omkostninger		<u>-46.756</u>	<u>-50.319</u>
Resultat før skat		65.090	61.637
Skat af årets resultat	1	<u>-14.312</u>	<u>-13.587</u>
Årets resultat		<u>50.778</u>	<u>48.050</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	100.000
Overført resultat		<u>50.778</u>	<u>-51.950</u>
		<u>50.778</u>	<u>48.050</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

	Note	2022/23	2021/22
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.164.661</u>	<u>1.164.661</u>
Materielle anlægsaktiver		<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		3.515	3.515
Andre tilgodehavender		197	3.286
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.984</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.696</u>	<u>6.801</u>
Likvide beholdninger		<u>283.247</u>	<u>337.496</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>289.943</u>	<u>344.297</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.454.604</u></u>	<u><u>1.508.958</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

	Note	2022/23	2021/22
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		127.453	76.675
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		252.453	301.675
Hensættelse til udskudt skat		117.169	108.599
Hensatte forpligtelser i alt		117.169	108.599
Gældsbev		985.825	1.009.769
Langfristede gældsforpligtelser		985.825	1.009.769
Kortfristet del af langfristet gæld		23.800	22.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.018	0
Selskabsskat		5.742	5.018
Anden gæld		34.597	31.497
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		99.157	88.915
Gældsforpligtelser i alt		1.084.982	1.098.684
Passiver i alt		1.454.604	1.508.958

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	76.675	100.000	301.675
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	50.778	0	50.778
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	127.453	0	252.453

NOTER

1 Andre eksterne omkostninger

Fællesomkostninger	22.426	21.205
Ejendomsskat	5.997	5.988
Lokaleomkostninger	28.423	27.193
Porto og gebyrer	3.398	3.423
Revisor	12.906	14.000
Administrationsomkostninger	16.304	17.423
	44.727	44.616

2022/23 2021/22

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	5.742	3.891
Årets udskudte skat	8.570	8.569
Sambeskatningsbidrag	0	1.127
	14.312	13.587

2 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.

3 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. 1.009.625 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 Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Vandmann Christiansen

Direktør

ID: 10d42f0a-1fe9-4d3b-8e49-e771ba9e000a

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2023 kl.: 16:01:47

Underskrevet med MitID



Lars Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Vandmann Christiansen

Dirigent

ID: 10d42f0a-1fe9-4d3b-8e49-e771ba9e000a

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2023 kl.: 16:01:47

Underskrevet med MitID



Peter Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Krog Christoffersen

Revisor

ID: 095aa91c-7e1c-4ceb-bc3e-60b89ee29591

Tidspunkt for underskrift: 04-12-2023 kl.: 10:02:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d4e2c6ghuhx251295280

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.