

EJENDOMSELSKABET SAXO APS

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

**Årsrapport for perioden
1. juli 2021 til 30. juni 2022**
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 30. september 2022

Direktion

Lars Christiansen
direktør

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Saxo ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Saxo ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 relevante 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ballerup, den 30. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022

Regnskabsår: 13. regnskabsår

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 væsentlig usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 48.050, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 301.675.

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 2021/22 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 2021/22 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

Investerings ejendom 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 2021 - 30. JUNI 2022

	Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste		111.956	110.356
Finansielle omkostninger		<u>-50.319</u>	<u>-48.951</u>
Resultat før skat		61.637	61.405
Skat af årets resultat	1	<u>-13.587</u>	<u>-13.509</u>
Årets resultat		<u>48.050</u>	<u>47.896</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		<u>-51.950</u>	<u>47.896</u>
		<u>48.050</u>	<u>47.896</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

	Note	2021/22	2020/21
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		<u>3.286</u>	<u>2.152</u>
Tilgodehavender		<u>6.801</u>	<u>5.667</u>
Likvide beholdninger		<u>337.496</u>	<u>298.423</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>344.297</u>	<u>304.090</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.508.958</u></u>	<u><u>1.468.751</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

	Note	2021/22	2020/21
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		76.675	128.624
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital	2	301.675	253.624
Hensættelse til udskudt skat		108.599	100.030
Hensatte forpligtelser i alt		108.599	100.030
Gældsbev.		1.009.769	1.032.126
Langfristede gældsforpligtelser		1.009.769	1.032.126
Kortfristet del af langfristet gæld		22.400	21.600
Selskabsskat		5.018	0
Anden gæld		31.497	31.371
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		88.915	82.971
Gældsforpligtelser i alt		1.098.684	1.115.097
Passiver i alt		1.508.958	1.468.751

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	128.625	0	253.625
Årets resultat	0	-51.950	100.000	48.050
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	76.675	100.000	301.675

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.891	0
Årets udskudte skat	8.569	17.024
Sambeskatningsbidrag	1.127	-3.515
	<u>13.587</u>	<u>13.509</u>

2 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

3 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.

4 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. 1.032.169 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

Som Direktør
RID: 24460063
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 09:41:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Christiansen

Som Dirigent
RID: 24460063
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 09:41:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Krog Christoffersen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-644557347458
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 15:40:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: be0d5dmmPPU248484453