

Saxovej K/S

Dalbyvej 100, 6000

CVR-nr. 35 83 93 05

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2018

Peder Kristian Damkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Saxovej K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Kolding, den 3. maj 2018

Direktion

Peder Kristian Damkjær
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Saxovej K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Saxovej K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 3. maj 2018

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR-nr. 21 11 51 11

Jørgen Thorø
Registreret revisor
MNE-nr. mne16868

Selskabsoplysninger

Selskabet

Saxovej K/S
Dalbyvej 100
6000

CVR-nr.: 35 83 93 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 21. marts 2014

Hjemsted: Kolding

Komplementar

Komplementarselskabet Saxovej ApS

Tilknyttede virksomheder

Peer Ejendom ApS og Peder Damkjær, kommanditister med
indskud og fordeling af resultat med hver 50%

Revisor

Kolding Herreds Landbrugsforening
Niels Bohrs Vej 2
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Saxovej 1-3, samt at udstykke og omdanne Saxovej 1-3 til boligformål og efterfølgende at sælge ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 192.924, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.454.708.

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 Saxovej K/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfalder, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og bygninger, som er under ombygning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-149.188	-177.660
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-149.188	-177.660
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-149.188	-177.660
Resultat før finansielle poster		-149.188	-177.660
Finansielle indtægter		571	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-44.307</u>	<u>-1.044</u>
Resultat før skat		-192.924	-178.704
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-192.924</u>	<u>-178.704</u>
Overført resultat		<u>-192.924</u>	<u>-178.704</u>
		<u>-192.924</u>	<u>-178.704</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.900.210	3.791.281
Materielle anlægsaktiver		<u>4.900.210</u>	<u>3.791.281</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.900.210</u>	<u>3.791.281</u>
Andre tilgodehavender		119.126	33.305
Periodeafgrænsningsposter		100.000	5.211
Tilgodehavender		<u>219.126</u>	<u>38.516</u>
Likvide beholdninger		<u>157.112</u>	<u>23.503</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>376.238</u>	<u>62.019</u>
Aktiver i alt		<u>5.276.448</u>	<u>3.853.300</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		-545.292	-352.368
Egenkapital		<u>3.454.708</u>	<u>3.647.632</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.114
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.875	55.878
Selskabsdeltagere og ledelse		1.691.747	100.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.742.622</u>	<u>167.992</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.359	16.500
Anden gæld		36.759	21.176
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>79.118</u>	<u>37.676</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.821.740</u>	<u>205.668</u>
Passiver i alt		<u>5.276.448</u>	<u>3.853.300</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	432.323	259.819
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.136</u>	<u>0</u>
	445.459	259.819
Overført til ejendom	<u>-445.459</u>	<u>-259.819</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>44.307</u>	<u>1.044</u>
	44.307	1.044

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat. Resultatet beskattes hos de enkelte investorer

Selskabet har ingen eventualforpligtelser i øvrigt.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.