
Sax Ejendom ApS

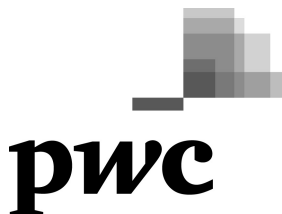
Abedvej 32, 4920 Søllested

Årsrapport for 2014/15 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 30 61 65 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /12 2015

Lars Fausing
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Sax Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lolland, den 3. december 2015

Direktion

Lars Fausing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sax Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sax Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 3. december 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sax Ejendom ApS
Abedvej 32
4920 Søllested

CVR-nr.: 30 61 65 61
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Lolland

Direktion

Lars Fausing

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Jyske Bank
Axeltorv 2
4900 Nakskov

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb og salg samt investering i aktier og anparter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et underskud på DKK 503.924, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.113.275.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at kapitalen kan reableres ved egen indtjening.

Selskabets moderselskab har givet tilsagn om, at lån ydet til selskabet kun skal tilbagebetales, hvis selskabets likvide midler er tilstrækkelige hertil, og tilsagn om at yde lån i nødvendigt omfang til at finansierer selskabets driftsaktiviteter.

Tilsagnene er gældende frem til 30. juni 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttotab		-15.612	-46.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-172.220	-172.220
Resultat før finansielle poster		-187.832	-218.713
Finansielle indtægter		0	935
Finansielle omkostninger		-424.055	-404.226
Resultat før skat		-611.887	-622.004
Skat af årets resultat	1	107.963	143.061
Årets resultat		-503.924	-478.943

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-503.924	-478.943
		-503.924	-478.943

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.314.884	7.487.104
Materielle anlægsaktiver	2	7.314.884	7.487.104
Anlægsaktiver		7.314.884	7.487.104
Andre tilgodehavender		8.543	0
Udskudt skatteaktiv	4	1.205.901	1.115.456
Selskabsskat		17.518	0
Tilgodehavender		1.231.962	1.115.456
Likvide beholdninger		0	1.532
Omsætningsaktiver		1.231.962	1.116.988
Aktiver		8.546.846	8.604.092

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-4.238.275	-3.734.351
Egenkapital	3	-4.113.275	-3.609.351
Gæld til realkreditinstitutter		2.243.453	2.434.170
Langfristet gæld	5	2.243.453	2.434.170
Gæld til realkreditinstitutter	5	190.935	188.198
Kreditinstitutter		26.099	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.979	29.023
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.937.908	9.349.156
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		195.138	187.633
Anden gæld		21.234	15.888
Periodeafgrænsningsposter		9.375	9.375
Kortfristet gæld		10.416.668	9.779.273
Gældsforpligtelser		12.660.121	12.213.443
Passiver		8.546.846	8.604.092
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

	2014/15	2013/14
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-107.963	-143.061
	-107.963	-143.061

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	8.689.200
Kostpris 30. juni	8.689.200
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.202.096
Årets afskrivninger	172.220
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.374.316
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.314.884
Afskrives over	50 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 6.900.000.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-3.734.351	-3.609.351
Årets resultat	0	-503.924	-503.924
Egenkapital 30. juni	125.000	-4.238.275	-4.113.275

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

4 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	-307.847	-276.482
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-898.054	-838.974
Overført til udskudt skatteaktiv	1.205.901	1.115.456
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	1.205.901	1.115.456
Regnskabsmæssig værdi	1.205.901	1.115.456

5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.479.712	1.677.391
Mellem 1 og 5 år	763.741	756.779
Langfristet del	2.243.453	2.434.170
Inden for 1 år	190.935	188.198
	2.434.388	2.622.368

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt EUR 494.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.314.884	7.487.104

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Melaf Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sax Ejendom ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende ejendomme samt øvrige administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.