

**Saxum Invest ApS**  
**CVR-nr. 19986276**

**Årsrapport 2012/13**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29.11.2013

**Dirigent**

---

Navn: Birger Adsbøl

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.06.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Saxum Invest ApS  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

CVR-nr.: 19986276  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.07.2012 - 30.06.2013

### **Direktion**

Birger Adsbøl

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 for Saxum Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.11.2013

### Direktion

Birger Adsbøl

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Saxum Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Saxum Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 25.11.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af ejendomme samt i investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 1.217 t.kr. Resultatet vurderes som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Saxum Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages  
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige  
værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af ned-  
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af  
aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte  
anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes  
i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skattefor-  
pligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af  
årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer,  
der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2012/13**

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.684</b>	<b>46.477</b>
Af- og nedskrivninger	1	(99.433)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(30.749)</b>	<b>46.477</b>
Andre finansielle indtægter	2	2.616.404	821.221
Andre finansielle omkostninger	3	(1.393.244)	(3.331.213)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.192.411</b>	<b>(2.463.515)</b>
Skat af ordinært resultat	4	24.858	112.625
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.217.269</u></b>	<b><u>(2.350.890)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.217.269</u>	<u>(2.350.890)</u>
		<b><u>1.217.269</u></b>	<b><u>(2.350.890)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.521.209	1.620.642
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.521.209</b>	<b>1.620.642</b>
Andre tilgodehavender		132.625	274.835
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>132.625</b>	<b>274.835</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.653.834</b>	<b>1.895.477</b>
Udskudt skat		24.858	0
Tilgodehavende selskabsskat		85.788	153.995
<b>Tilgodehavender</b>		<b>110.646</b>	<b>153.995</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.225.229	27.208.961
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>27.225.229</b>	<b>27.208.961</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>826.074</b>	<b>322.841</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.161.949</b>	<b>27.685.797</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.815.783</b>	<b>29.581.274</b>

**Balance pr. 30.06.2013**

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		2.711.576	1.494.307
<b>Egenkapital</b>		<b>2.911.576</b>	<b>1.694.307</b>
Bankgæld		2.221.221	2.226.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.560	359.560
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.624.215	25.277.653
Anden gæld		39.211	23.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.904.207</b>	<b>27.886.967</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.904.207</b>	<b>27.886.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.815.783</b>	<b>29.581.274</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2012/13**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	1.494.307	1.694.307
Årets resultat	0	1.217.269	1.217.269
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>2.711.576</b>	<b>2.911.576</b>

## Noter

	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	99.433	0
	<b>99.433</b>	<b>0</b>
	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	283.952	354.441
Dagsværdireguleringer	1.942.384	84.681
Øvrige finansielle indtægter	390.068	382.099
	<b>2.616.404</b>	<b>821.221</b>
	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.217.119	1.212.502
Renteomkostninger i øvrigt	115.559	65.238
Dagsværdireguleringer	0	2.013.015
Øvrige finansielle omkostninger	60.566	40.458
	<b>1.393.244</b>	<b>3.331.213</b>
	<b>2012/13</b>	<b>2011/12</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	(112.625)
Ændring af udskudt skat	(24.858)	0
	<b>(24.858)</b>	<b>(112.625)</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.620.642
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.620.642</b>
Årets afskrivninger		(99.433)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(99.433)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.521.209</b>

## Noter

	<b>Andre tilgo- dehavender kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	274.835
Afgange	<u>(142.210)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>132.625</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <b><u>132.625</u></b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Saxum Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer i depot for samlet 14.754 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld. Likvide beholdninger for samlet 250 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Sikret bankgæld udgør samlet 2.221 t.kr. pr. 30.06.2013.

Selskabet har stillet kaution for koncernselskabet Jumbo Stillads A/S' mellemværende med pengeinstitut. Det sikrede engagement udgør pr. statusdagen 0 t.kr.

## 9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Saxum Holding ApS, Kolding

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Saxum Holding ApS, Kolding