

XAX 630 ApS

Rytterkær 2
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/11/2021

Naheeda Meraj Lene Amjad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden XAX 630 ApS
Rytterkær 2
4000 Roskilde

CVR-nr: 28703368
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 for XAX 630 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 09/11/2021

Direktion

Naheeda Meraj Lene Amjad

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsbesiddelse. Der har været brand i en del af selskabets ejendom, og der har således været en del tomgang. Der er planer om konvertering af erhvervsdel til bolig, hvorved ejendommens rentabilitet forøges.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 17.05.2005

Årets resultat udgør kr. - 31.149

Egenkapitalen pr. 30.06.2021 sammensætter sig således:

Anpartskapital	250.000
Overført resultat	225.881
Andre reserver	0
	475.881

Årets resultat anses for at være mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2020/2021 og den økonomiske stilling pr. 30. juni 2021.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. (af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste)

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter varekøb, fremmed arbejdskraft, vederlag mv til ansatte i produktionen, samt øvrige omkostninger som direkte kan henføres til produktionen, herunder afskrivninger på aktiver, som benyttes til produktionen.

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter vederlag til sælgere, rejse- og repræsentationsomkostninger, reklame og udstillingsudgifter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative funktioner, herunder vederlag m.v. til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsudgifter m.v. samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien).

Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og det fastsatte afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		70.608	105.954
Administrationsomkostninger		-30.870	-25
Resultat af ordinær primær drift		39.738	105.929
Andre finansielle omkostninger		-79.672	-79.729
Ordinært resultat før skat		-39.934	26.200
Skat af årets resultat	1	8.785	-5.765
Årets resultat		-31.149	20.435
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-31.149	
I alt		-31.149	

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsjendomme		3.090.750	3.080.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.090.750	3.080.000
Anlægsaktiver i alt		3.090.750	3.080.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		72.700	72.700
Andre tilgodehavender		24.658	36.825
Periodeafgrænsningsposter		18.000	18.000
Tilgodehavender i alt		115.358	127.525
Likvide beholdninger		1.324	5.859
Omsætningsaktiver i alt		116.682	133.384
AKTIVER I ALT		3.207.432	3.213.384

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		225.881	257.030
Egenkapital i alt		475.881	507.030
Hensættelse til udskudt skat		32.065	32.065
Hensatte forpligtelser i alt		32.065	32.065
Gæld til realkreditinstitutter		2.580.000	2.580.000
Skyldig selskabsskat		0	5.765
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.580.000	2.585.765
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		33.449	29.613
Skyldig selskabsskat		5.765	3.836
Periodeafgrænsningsposter		4.672	4.675
Deposita		75.600	50.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		119.486	88.524
Gældsforpligtelser i alt		2.699.486	2.674.289
PASSIVER I ALT		3.207.432	3.213.384

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	250.000	257.030	507.030
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-31.149	-31.149
Egenkapital, ultimo	250.000	225.881	475.881

Der har ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	-8.785	5.765
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-8.785</u>	<u>5.765</u>

Den udskudte skat andrager kr. 32.065 (2020/21) og kr. 32.065 (2019/20).

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme kr.
Kostpris primo	2.934.250
Tilgang	10.750
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.945.000
Opskrivninger primo	145.750
Årets op- og nedskrivning	0
Opskrivninger ultimo	145.750
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.090.750

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) af selskabets ejendomme er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Boligudlejningsejendomme i øvrige Sjælland	7,0 - 9,0%
Andre erhvervsjendomme i øvrige Sjælland	8,0 - 10,0%

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesudgifter fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Ved en ændring af afkastet med 0,5% ændres den samlede værdi med ca. 0,2 mio. kr.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der er tinglyst pant i ejendommen, nom kr. 3,58 mio.

Af selskabets prioritetsgæld forfalder 0,4 mio. kr. mellem 1 og 5 år og 2,2 mio. kr. efter 5 år.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0