

Zwicky A/S

Tuborg Boulevard 12, 3., 2900 Hellerup

CVR-nr. 18 64 51 49

Årsrapport for 2017

1. januar 2017 til 31. december 2017

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/11 2018

Som dirigent



Flemming Peter Zwicky

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	6
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	7-10
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	11
<hr/>		
Balance	side	12-13
<hr/>		
Noter	side	14-17
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at drive handel, ingeniørvirksomhed og speditivirksomhed.

Regnskabsperiode 1. januar 2017 til 31. december 2017

Selskabsoplysninger Tuborg Boulevard 12, 3.
2900 Hellerup
Telefon 33 14 30 40
CVR.nr. 18 64 51 49
E-mail hanne@zwicky.dk

Bestyrelse Flemming Peter Zwicky, formand
Jane Eva Zwicky-Brostrøm
Filip Christian Zwicky-Brostrøm

Direktion Flemming Peter Zwicky

Revision REVISOR-TEAM
Registreret revisionspartnerselskab
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
Telefax 45 76 23 84
CVR.nr. 35 51 94 32
Homepage www.revisor-team.dk
E-mail ms@revisor-team.dk

Kreditinstitut Danske Bank

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været konsulentvirksomhed.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 1.700.702.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsen fortsat anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold
beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. juli 2018

I direktionen:



Flemming Peter Zwicky

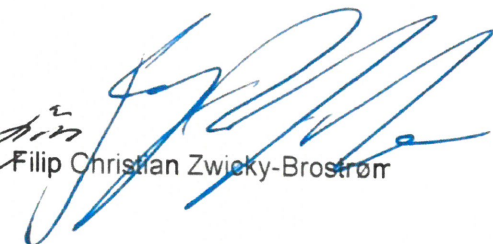
I bestyrelsen:



Flemming Peter Zwicky
formand



Jane Eva Zwicky-Brostrøm



Filip Christian Zwicky-Brostrøm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Zwicky A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Zwicky A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 Deres ansvar.

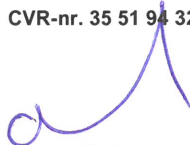
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 5. juli 2018

REVISOR-TEAM

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Måling af selskabets investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi og indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for 2016. Såfremt praksisændringerne har medført værdimæssige reguleringer er disse indregnet direkte på egenkapitalen primo jf. note for egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en ændring af årets resultat 2017 før skat med tkr. 2.350.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN**Indtægts- og omkostningskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter", og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

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 er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	588.992	324.591
1 Personaleomkostninger	-913.000	0
2 Afskrivninger	0	-132.652
Andre driftsomkostninger	-96.896	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-420.904	191.939
Værdiregulering investeringsejendomme	2.217.327	0
Finansielle indtægter	711	22.049
Finansielle omkostninger	-96.432	-84.940
RESULTAT FØR SKAT	1.700.702	129.048
3 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u>1.700.702</u>	<u>129.048</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	700.702	129.048
	<u>1.700.702</u>	<u>129.048</u>

Balance pr. 31. december

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>3.500.000</u>	<u>1.282.673</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>3.500.000</u>	<u>1.282.673</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.500.000</u>	<u>1.282.673</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	375.015	20
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.279
Andre tilgodehavender	4.980	5.295
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	389.669
Periodeafgrænsningsposter	<u>2.600</u>	<u>5.210</u>
Tilgodehavender	<u>382.595</u>	<u>429.473</u>
Likvide beholdninger	<u>141.184</u>	<u>7.968</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>523.779</u>	<u>437.441</u>
AKTIVER	<u>4.023.779</u>	<u>1.720.114</u>

Balance pr. 31. december

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASSIVER		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
7 Overført resultat	<u>4.509</u>	<u>-696.193</u>
EGENKAPITAL	<u>1.504.509</u>	<u>-196.193</u>
Prioritetsgæld	<u>1.393.994</u>	<u>1.467.921</u>
8 Langfristet gæld	<u>1.393.994</u>	<u>1.467.921</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	73.000	69.000
Kreditinstitutter	239	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	393.991	2.844
Gæld til tilknyttede virksomheder	91.085	0
Anden gæld	<u>566.961</u>	<u>376.542</u>
Kortfristet gæld	<u>1.125.276</u>	<u>448.386</u>
GÆLD	<u>2.519.270</u>	<u>1.916.307</u>
PASSIVER	<u>4.023.779</u>	<u>1.720.114</u>
Forpligtelser og oplysninger:		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualforpligtigelser		
11 Kontraktforpligtigelser		
12 Nærtstående parter og ejerforhold		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Personaleomkostninger		
Gager, lønninger og vederlag	<u>913.000</u>	<u>0</u>
	<u>913.000</u>	<u>0</u>
Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>132.652</u>
	<u>0</u>	<u>132.652</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg og inventar</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2017	2.886.348	74.837
Anskaffelsessum tilgang	0	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2017	<u>2.886.348</u>	<u>74.837</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	0
Op- og nedskrivninger	2.217.327	0
Op- og nedskrivninger på udgåede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>2.217.327</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	1.603.675	74.837
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>1.603.675</u>	<u>74.837</u>
Bogført værdi 31. december 2017	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>
Bogført værdi 31. december 2016	<u>1.282.673</u>	<u>0</u>

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har primo regnskabsåret haft et ulovligt udlån til virksomhedsdeltager. Lånet er forrentet med lovpligtige 10,05% p.a. og er indfriet i januar 2017.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedskapitalen består af aktier á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Kapitaludvidelse:

Stiftelse, kurs 100,00	01.07.1995	200.000
Kapitaludvidelse ved fusion, kurs 372,78	01.04.2008	300.000

7 Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-696.193	-825.241
Overført fra overskudsdisponeringen	<u>700.702</u>	<u>129.048</u>
Overført resultat 31. december	<u>4.509</u>	<u>-696.193</u>

8 Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>1.200.000</u>	<u>1.270.000</u>
---	------------------	------------------

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bogført værdi af pantsatte aktiver	<u>3.500.000</u>	<u>1.282.673</u>
Samlede hæftelser til prioritetsgæld, ejer- og løsørepanterebrev	<u>1.466.994</u>	<u>1.536.921</u>

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve nom. kr. 717.195, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er ejerpanterebreve nom. kr. 717.195 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

10 Eventualforpligtigelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter.

11 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har ikke ved regnskabsårets udløb kontraktlignende forpligtigelser, udover indgået lejekontrakt.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen: Flemming Zwicky Holding ApS <i>Hjemmehørende i Gentofte kommune</i>
Nærtstående parter	Flemming Zwicky Holding ApS Mesterloddén 3 B, 1. 2820 Gentofte <i>Kapitalejer</i>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår. Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelsen, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.