

**HZ 43 ApS**  
Klitgaardsvej 1, 9492 Blokhus

CVR-nr. 20 10 45 89

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. januar 2020.

---

Hanne Ziwes  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for HZ 43 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 6. januar 2020

**Direktion**

Hanne Ziwes

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i HZ 43 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HZ 43 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 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.

Pandrup, den 6. januar 2020

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
mne34276

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HZ 43 ApS Klitgaardsvej 1 9492 Blokhus
	CVR-nr.: 20 10 45 89
	Stiftet: 13. juni 1997
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hanne Ziwes
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Tuen Trade Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsbesiddelse, investering eller dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 48.638 kr. mod 123.976 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18.293 kr. mod 75.259 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for HZ 43 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration..

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-  
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-  
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes  
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-  
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en  
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-  
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-  
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i  
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-  
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på  
grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige ind-  
komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i  
det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HZ 43 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne  
for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskred-  
sen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af  
aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling  
af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.638</b>	<b>123.976</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>48.638</b>	<b>123.976</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-25.185	-27.490
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.453</b>	<b>96.486</b>
3 Skat af årets resultat	-5.160	-21.227
<b>Årets resultat</b>	<b>18.293</b>	<b>75.259</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	18.293	75.259
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.293</b>	<b>75.259</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.800.000</u></b>	<b><u>2.800.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>70.750</u>	<u>125.576</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>70.750</u></b>	<b><u>125.576</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.870.750</u></b>	<b><u>2.925.576</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	143.759	143.759
6 Overført resultat	1.538.561	1.520.269
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.682.320</b>	<b>1.664.028</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	446.096	440.936
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>446.096</b>	<b>440.936</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	732.334	804.730
Selskabsskat	0	5.882
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	742.334	820.612
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>742.334</b>	<b>820.612</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.870.750</b>	<b>2.925.576</b>
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.721	23.642
Andre finansielle omkostninger	<u>3.464</u>	<u>3.848</u>
	<b><u>25.185</u></b>	<b><u>27.490</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	5.882
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.160</u>	<u>15.345</u>
	<b><u>5.160</u></b>	<b><u>21.227</u></b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>2.285.701</u>	<u>2.285.701</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>2.285.701</u></b>	<b><u>2.285.701</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	<u>514.299</u>	<u>514.299</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b><u>514.299</u></b>	<b><u>514.299</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>2.800.000</u></b>	<b><u>2.800.000</u></b>

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	143.759	143.759
	<u>143.759</u>	<u>143.759</u>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	1.520.268	1.445.010
Årets overførte overskud eller underskud	<u>18.293</u>	<u>75.259</u>
	<u>1.538.561</u>	<u>1.520.269</u>

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tuen Trade ApS, CVR-nr. 26538874 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.