

ZM FINANS A/S

Gammel Hareskovvej 331
3500 Værløse

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/07/2016

Hans Peter Madsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ZM FINANS A/S

Gammel Hareskovvej 331

3500 Værløse

Telefonnummer: 44449543

Fax: 44494123

CVR-nr: 24811018

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISION 1-2-3 ApS

Veksø Bygade 32

3670 Veksø Sjælland

DK Danmark

CVR-nr: 10632684

P-enhed: 1003826365

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Z.M. Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 30/06/2016

Direktion

Hans Peter Madsen
Direktør

Bestyrelse

Hans Peter Madsen
Bestyrelsesmedlem

Elzbieta Madsen
Bestyrelsesmedlem

Michael Peter Madsen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Z.M. Finans A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Z.M. Finans A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Veksø, 30/06/2016

Poul Neumeyer

r

REVISION 1-2-3 ApS

CVR: 10632684

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme samt udlejning og drift af skibe. Aktiviteterne foretages delvis gennem K/S og I/S anparter. Endvidere beskæftiger selskabet sig med konsulentvirksomhed inden for export/import af varer og tjenesteydelser. Der er endvidere foretaget anlægsinvesteringer i aktier samt handel med valuta.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Resultat af anpartar medtages ifølge separate regnskaber.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på ejendomme.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af 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 fremførelsesberettiget 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 nettorealiseringsværdi.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.366.215	465.708
Eksterne omkostninger		-234.863	-170.385
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-175.343	-30.000
Bruttoresultat		956.009	265.323
Personaleomkostninger		-3.853	-248.924
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.678	-44.678
Resultat af ordinær primær drift		907.478	-28.279
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-30.000
Andre finansielle indtægter		525.917	1.527.052
Nedskrivning af finansielle aktiver		350.050	-129.245
Øvrige finansielle omkostninger		-646.814	-312.034
Ordinært resultat før skat		1.136.631	1.057.494
Skat af årets resultat		-681.556	-234.500
Årets resultat		455.075	822.994
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		455.075	822.994
I alt		455.075	822.994

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.950.000	2.400.000
Andre investeringsaktiver		9.026.102	8.511.578
Indretning af lejede lokaler		759.528	804.206
Materielle anlægsaktiver i alt	1	11.735.630	11.715.784
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.753.525	3.417.526
Udskudte skatteaktiver		2.898.741	3.525.378
Deposita		51.000	51.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.703.266	6.993.904
Anlægsaktiver i alt		17.438.896	18.709.688
Andre tilgodehavender		7.627.098	6.991.118
Periodeafgrænsningsposter		24.353	24.353
Tilgodehavender i alt		7.651.451	7.015.471
Likvide beholdninger		774.027	99.477
Omsætningsaktiver i alt		8.425.478	7.114.948
Aktiver i alt		25.864.374	25.824.636

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		13.062.536	12.607.461
Egenkapital i alt		13.562.536	13.107.461
Gæld til realkreditinstitutter		3.032.000	3.032.000
Deposita		52.904	68.904
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.084.904	3.100.904
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.437	117.576
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.184.497	9.495.171
Periodeafgrænsningsposter		0	3.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.216.934	9.616.271
Gældsforpligtelser i alt		12.301.838	12.717.175
Passiver i alt		25.864.374	25.824.636

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning f lejede lokaler kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.116.952	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.116.952	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-312.746	0	0
Årets afskrivning	-44678	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	357.424	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	759.528	0	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.