

# ZM FINANS A/S

Gammel Hareskovvej 331  
3500 Værløse

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/06/2018**

---

**Hans Peter Madsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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: 44444123

Fax: 44494123

e-mailadresse: hpmadsen@gmail.com

CVR-nr: 24811018

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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 2017 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 25/05/2018

## Direktion

Hans Peter Madsen  
Direktør

## Bestyrelse

Hans Peter Madsen  
Bestyrelsesmedlem

Elzbieta Madsen  
Bestyrelsesmedlem

Michael Peter Madsen  
Bestyrelsesmedlem

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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 2017 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 revisorer's 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, 25/05/2018

Poul Neumeyer , mne805  
Registreret revisor FSR - Danske Revisorer  
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 22%.

#### 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		1.293.364	1.098.369
Eksterne omkostninger .....		-193.652	-180.965
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-490.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.099.712</b>	<b>427.404</b>
Personaleomkostninger .....		-55	-2.805
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-44.678	-44.678
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.054.979</b>	<b>379.921</b>
Andre finansielle indtægter .....		548.929	594.865
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		387.000	294.962
Øvrige finansielle omkostninger .....		-57.080	-72.701
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.933.828</b>	<b>1.197.047</b>
Skat af årets resultat .....	1	117.812	-607.138
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.051.640</b>	<b>589.909</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.000.000	4.000.000
Overført resultat .....		1.051.640	-3.410.091
<b>I alt .....</b>		<b>2.051.640</b>	<b>589.909</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.450.000	1.450.000
Andre investeringsaktiver .....		9.747.188	9.929.355
Indretning af lejede lokaler .....		670.172	714.850
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.867.360</b>	<b>12.094.205</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		9.066.394	3.282.469
Udskudte skatteaktiver .....		1.963.494	2.226.355
Deposita .....		51.000	51.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.080.888</b>	<b>5.559.824</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.948.248</b>	<b>17.654.029</b>
Andre tilgodehavender .....		101.559	69.309
Periodeafgrænsningsposter .....		98.332	24.353
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>199.891</b>	<b>93.662</b>
Likvide beholdninger .....		1.076.475	787.266
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.276.366</b>	<b>880.928</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>24.224.614</b>	<b>18.534.957</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		10.704.085	9.652.445
Forslag til udbytte .....		1.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.204.085</b>	<b>14.152.445</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.031.348	3.032.000
Deposita .....		67.604	64.304
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.098.952</b>	<b>3.096.304</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		8.891.577	1.252.408
Periodeafgrænsningsposter .....		0	3.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.921.577</b>	<b>1.286.208</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.020.529</b>	<b>4.382.512</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>24.224.614</b>	<b>18.534.957</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	117.812	-607.138
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>117.812</b>	<b>-607.138</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har udover direktionen ikke været ansatte.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1