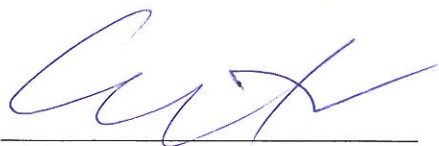


Zealand Invest ApS
Kong Haralds Vej 4
4000 Roskilde
CVR-nr. 28 09 96 22

Årsrapport
2015

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
Generalforsamling den 14/3 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter	1

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Zealand Invest ApS.

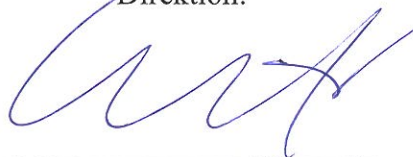
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. marts 2016

Direktion:



Klaus H. Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Zealand Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Zealand Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

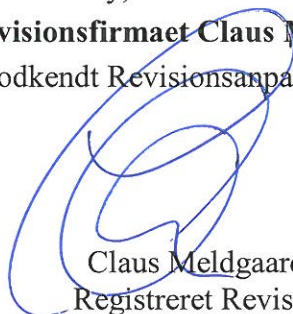
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 14. marts 2015

Revisionsfirmaet Claus Meldgaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab



Claus Meldgaard
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive holdingvirksomhed for koncernrelaterede datterselskaber samt eje og udleje ejendomme og forvalte sikre værdipapirer og likvider.

Betydningsfulde hændelse, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt Regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Anlægsnoter er tilvalgt fra regnskabsklasse C:

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra de nedenfor anførte områder.

Ændringerne i anvendt regnskabspraksis sker alene som følge af ændret præsentation i regnskabet, og har ingen indvirkning på selskabets resultat eller egenkapital hverken i år eller sidste år.

Finansielle indtægter har tidligere indeholdt udbytter modtaget fra datterselskaber, men er nu en del af resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapital har tidligere været målt brutto hvert selskab for sig. Det er nu netto og udtrykker derfor den samlede reserve for nettoopskrivning tilknyttede virksomheder under et.

Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse hermed.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Anvendt Regnskabspraksis

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, indtægtskriterier

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, transportomkostninger, driftsmiddelomkostninger, lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet.

Anvendt Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor dattervirksomheder indtræder i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor det udgår af koncernen. Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt Regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (der afskrives ikke på grunde)	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Der korrigeres for eventuelle koncerninterne avancer eller tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt Regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Zealand Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Egenkapital

Udbytte

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

Resultatopgørelse for året 2015

Note		2014 kr. 1.000
	Bruttofortjeneste	226.217 381
	Afskrivninger	56.843 57
	Resultat før finansielle poster	169.374 324
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.519.933 2.801
	Finansielle indtægter	282.284 416
	Finansielle udgifter	6.077 7
	Ordinært resultat før skat	2.965.514 3.534
1	Skat af årets resultat	38.674 192
	Årets resultat	2.926.840 3.342
	Forslag til resultatdisponering:	
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.009.933 2.283
	Overført til næste år	866.307 -941
	Foreslået udbytte	50.600 2.000
		2.926.840 3.342

Balance pr. 31. december 2015

Note		2014	2013
	Aktiver	<u>kr. 1.000</u>	
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.013.950	4.058
	Driftsmidler og inventar	<u>15.021</u>	<u>28</u>
		<u>4.028.971</u>	<u>4.086</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.246.366	8.236
	Andre værdipapirer	<u>5.020</u>	<u>5</u>
		<u>10.251.386</u>	<u>8.241</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.280.357</u>	<u>12.327</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	4.000.000	6.000
	Tilgodehavende selskabsskat, tilknyttede virksomheder	1.175.612	1.347
	Udskudt skatteaktiv	79.179	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3</u>
		<u>5.254.791</u>	<u>7.350</u>
	Likvide midler	<u>11.122.783</u>	<u>9.910</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.377.574</u>	<u>17.260</u>
	Aktiver i alt	<u><u>30.657.931</u></u>	<u><u>29.587</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note		2014 kr. 1.000
	Passiver	<u> </u>
4	Egenkapital	
	Anpartskapital	250.000 250
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.292.947 2.283
	Overført resultat	25.836.006 24.970
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>50.600 2.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>30.429.553 29.503</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000 23
	Selskabsskat	29.465 3
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.000 11
	Anden gæld	<u>164.913 47</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>228.378 84</u>
	Passiver i alt	<u><u>30.657.931 29.587</u></u>
5	Sikkerhedsstillelser	

Noter

1 Skat

	<u>Skyldig selskabs- skat</u>	<u>Udskudt selskabs- skat</u>	<u>Ifølge resultat- opgørelse</u>
Hensættelse pr. 1. januar 2015	3.248	0	
Betalt selskabsskat i 2015	<u>-3.248</u>		
	0	0	
Skat af årets resultat	117.853	-79.179	38.674
Skat af årets resultat, tilkn. virk.	1.175.612		
Betalt a'contoskat	<u>-1.264.000</u>		
Hensættelse 31. december 2015	<u>29.465</u>	<u>-79.179</u>	
Årets skatteudgift			<u>38.674</u>

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftsmidler og inventar</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1. januar 2015	4.368.508	64.375
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>4.368.508</u>	<u>64.375</u>
Afskrivninger		
Saldo pr. 1. januar 2015	310.590	36.479
Årets afskrivninger	43.968	12.875
Afskrivninger på afh. aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>354.558</u>	<u>49.354</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	<u><u>4.013.950</u></u>	<u><u>15.021</u></u>

Noter

3 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- andele	Andre værdis- papirer
Kostpris		
Saldo pr. 1. januar 2015	5.953.419	127.691
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Saldo pr. 31. december 2015	<u>5.953.419</u>	<u>127.691</u>
Op- og nedskrivninger		
Saldo pr. 1. januar 2015	2.283.014	-122.671
Årets opskrivning	2.009.933	0
Årets nedskrivning	0	0
Saldo pr. 31. december 2015	<u>4.292.947</u>	<u>-122.671</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	<u>10.246.366</u>	<u>5.020</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

LW Biler ApS, Egedal Kommune

Nominel kapital	125.000
Ejerandel	51%
Egenkapital, jf senest godkendte årsrapport	<u>6.806.806</u>
Egenkapitalandel	<u>3.471.471</u>

Vintherbiler ApS, Lejre Kommune

Nominel kapital	80.000
Ejerandel	100%
Egenkapital, jf senest godkendte årsrapport	<u>6.774.895</u>
Egenkapitalandel	<u>6.774.895</u>

Noter

		2014 <u>kr. 1.000</u>
4 Egenkapital		
Anpartskapital	250.000	<u>250</u>
Overkurs ved emission	0	6.505
Overført til frie reserver	<u>0</u>	<u>-6.505</u>
	0	0
Reserve primo for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.283.014	0
Henlæggelse for året jf. resultatdisponering	<u>2.009.933</u>	<u>2.283</u>
	4.292.947	2.283
Overført resultat pr. 1. januar 2015	26.969.699	20.455
Regulering	0	6.505
Årets resultat, jf. resultatdisponering	866.307	-941
Udbetalt udbytte	<u>-2.000.000</u>	<u>-1.049</u>
	25.836.006	24.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>2.000</u>
	25.886.606	26.970
Saldo pr. 31. december 2015	<u>30.429.553</u>	<u>29.503</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Zealand Invest ApS har stilet selvskyldnerkaution t.kr. 254 overfor LW biler ApS's mellemværende med Jyske Bank.