

Revisionsfirmaet

RATHMANN & MORTENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.rmrevision.dk

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23 A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: kontakt@rmrevision.dk

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18

(14. regnskabsår)

XZT 1100 ApS

Riberlundvej 31
7100 Vejle

CVR-nr. 28 85 91 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019.

Dirigent: _____

Mogens Nygaard

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for XZT 1100 ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. maj 2019.

Direktion

Mogens Nygaard



Til den daglige ledelse i XZT 1100 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for XZT 1100 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisors 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.

Hedensted, den 24. maj 2019

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR 27521975

Daniel Beck Mortensen
Statsautoriseret revisor
MNE44064

Selskabet	XZT 1100 ApS Riberlundvej 31 7100 Vejle
	Telefon: 75 85 15 33
	CVR-nr.: 28 85 91 12
	Stiftet: 29. juni 2005
	Hjemstedskommune: Hedensted
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mogens Nygaard
Revisor	Rathmann & Mortensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter formueadministration og ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været sådanne hændelser i regnskabsåret, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

For 2019 forventes et positivt resultat.

Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen baseret på en række forudsætninger om lejeindtægter, driftsoverskud, og forrentningskrav.

Årsrapporten for XZT 1100 ApS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af resultat fra udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen samsbeskatning. Moderselskabet XZT 1101 ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi baseret på ekstern vurdering. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Selskabsskat 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Bruttofortjeneste		140.520	188
Personaleomkostninger	1	-855.653	-4
Regulering til dagsværdi		-400.000	1.210
Ordinært resultat før finansielle poster		-1.115.133	1.393
Andre finansielle indtægter		4.084	10
Andre finansielle omkostninger		-74.403	-146
Resultat før skat		-1.185.452	1.257
Skat af årets resultat	2	257.505	-276
Årets resultat		-927.947	980
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.557.882	1.683
Årets resultat		-927.947	980
Til disposition		1.629.935	2.664
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	106
Overført resultat		1.521.935	2.558
Disponeret i alt		1.629.935	2.664

Balance 31. december

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		8.100.000	8.500
Materielle anlægsaktiver i alt		8.100.000	8.500
Anlægsaktiver i alt		8.100.000	8.500
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		18.786	0
Tilgodehavender i alt		18.786	0
Værdipapirer og kapitalandele		202.309	77
Likvide beholdninger		0	198
Omsætningsaktiver i alt		221.095	275
Aktiver i alt		8.321.095	8.775

Balance 31. december

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.999.914	2.000
Overført resultat		1.521.935	2.558
Foreslået udbytte		108.000	106
Egenkapital i alt	3	3.629.849	4.664
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		0	238
Hensatte forpligtelser i alt		0	238
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.153.849	3.565
Deposita		161.366	147
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.315.215	3.712
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		120.000	120
Kreditinstitutter i øvrigt		1.225.879	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.775	11
Selskabsskat		0	6
Anden gæld		11.378	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.376.032	161
Gældsforpligtelser i alt		4.691.246	3.873
Passiver i alt		8.321.095	8.775
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

1	Personaleomkostninger	2018	2017
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	55.653	4
	Pensioner	800.000	0
	Personaleomkostninger i alt	855.653	4

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 2, sidste år 0.

2	Skat af årets resultat	2018	2017
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	0	8
	Udskudt skat af årets resultat	-254.879	269
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-2.626	0
	Skat af årets resultat i alt	-257.505	276

3	Egenkapital	Selskabs-	Udbytte	Overført	I alt
		kapital		resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	1.999.914	105.800	2.557.882	4.663.596
	Årets resultat	0	108.000	-1.035.947	-927.947
	Udbetalt udbytte	0	-105.800	0	-105.800
	Saldo ultimo	1.999.914	108.000	1.521.935	3.629.849

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.689

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger optaget i regnskabet til t.kr. 8.100. Gælden er pr. 31/12 2018 på t.kr. 3.274.