

## XZT 1100 ApS

Riberlundvej 31  
7100 Vejle

CVR-nr. 28859112

## Årsrapport for 2021

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. marts 2022

---

Mogens Nygaard  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**XZT 1100 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for XZT 1100 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. februar 2022

**Direktion**

Mogens Nygaard

**XZT 1100 ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i XZT 1100 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for XZT 1100 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 28. februar 2022

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne44064

XZT 1100 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	XZT 1100 ApS Riberlundvej 31 7100 Vejle
CVR-nr.	28859112
Stiftelsesdato	29. juni 2005
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Mogens Nygaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formueadministration og ejendomsudlejning.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen, baseret på skønnet salgpris ud fra kendskab til lokalområde og ejendommens stand for 3 af ejendommene. Der er foretaget en mæglervurdering af ejendommen på Vedelsgade.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -136.959, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 6.499.041, og en egenkapital på kr. 3.200.228.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for XZT 1100 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af resultat af udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Resultat af udlejningsejendomme består af periodens lejeindtægter fratrukket de omkostninger, der kan henføres direkte til disse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt baseret på skønnet salgspris ud fra sammenlignelige handler.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>345.364</b>	<b>313.448</b>
Personaleomkostninger	1	-200.000	-420.000
Regulering til dagsværdi		-300.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154.636</b>	<b>-106.552</b>
Andre finansielle indtægter		38.447	56.831
Andre finansielle omkostninger		-58.562	-76.542
<b>Resultat før skat</b>		<b>-174.751</b>	<b>-126.263</b>
Skat af årets resultat	2	37.792	38.458
<b>Årets resultat</b>		<b>-136.959</b>	<b>-87.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.200	113.000
Overført resultat		-251.159	-200.805
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-136.959</b>	<b>-87.805</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	5.800.000	6.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.800.000</b>	<b>6.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.800.000</b>	<b>6.100.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.003	29.225
Udskudte skatteaktiver		63.010	28.184
<b>Tilgodehavender</b>		<b>108.013</b>	<b>57.409</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		559.957	797.212
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>559.957</b>	<b>797.212</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.071</b>	<b>8.671</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>699.041</b>	<b>863.292</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.499.041</b>	<b>6.963.292</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.999.914	1.999.914
Overført resultat		1.086.114	1.337.273
Udbytte for regnskabsåret		114.200	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.200.228</b>	<b>3.450.187</b>
Gæld til kreditinstitutter	4	2.027.258	2.112.050
Deposita		166.200	151.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.193.458</b>	<b>2.263.250</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		85.000	85.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		234.250	335.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.400	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	82
Anden gæld		747.705	814.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.105.355</b>	<b>1.249.855</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.298.813</b>	<b>3.513.105</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.499.041</b>	<b>6.963.292</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## XZT 1100 ApS

### Egenkapitaloppgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Saldo primo	1.999.914	1.337.273	113.000	3.450.187
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-251.159	114.200	-136.959
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.999.914</b>	<b>1.086.114</b>	<b>114.200</b>	<b>3.200.228</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	200.000	420.000
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>420.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	-37.792	-38.458
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-37.792</b>	<b>-38.458</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	5.942.873	7.142.873
Afgang i årets løb	0	-1.200.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.942.873</b>	<b>5.942.873</b>
Opskrivninger primo	157.127	157.127
Årets opskrivninger	-300.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-142.873</b>	<b>157.127</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.800.000</b>	<b>6.100.000</b>

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af dagsværdien for selskabets investeringsejendomme. Der er foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen, baseret på skønnet salgspris ud fra kendskab til lokalområde og ejendommenes stand for 3 af ejendommene. Der er foretaget en mægler vurdering af ejendommen på Vedelsgade.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.027.258	85.000	1.688.528
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.027.258</b>	<b>85.000</b>	<b>1.688.528</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb fremgår af årsrapport for XZT 1101 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter t.kr. 2.347, er der afgivet pant i grunde og bygninger optaget i regnskabet til t.kr. 5.800.