

XZT 1100 ApS

Riberlundvej 31
7100 Vejle

CVR-nr. 28859112

Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2021

Mogens Nygaard
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 6. april 2021

Direktion

Mogens Nygaard

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 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. april 2021

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27521975

Daniel B. Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

XZT 1100 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	XZT 1100 ApS Riberlundvej 31 7100 Vejle
CVR-nr.	28859112
Stiftelsesdato	29. juni 2005
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Mogens Nygaard, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	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 salgspris ud fra kendskab til lokalområde og ejendommenes stand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -87.805, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 6.963.292, og en egenkapital på kr. 3.450.187.

Der er i regnskabsåret udbrudt en verdensomspændende pandemi med Coronavirus. Virksomheden har ikke været mærkbart påvirket af dette, som heraf kan aflæses af resultatopgørelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Samfundet er stadig påvirket af Coronavirussen, og efter regnskabsårets udløb er der fortsat restriktioner for at mindske smitten og dens indvirkninger på sygehusvæsenet. Det er ledelsens forventning, at virksomheden kommer igennem krisen, men det er endnu uvist hvad den samlede konsekvens for virksomheden bliver.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for XZT 1100 ApS for 2020 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 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

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

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 fratrasket 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.

Balancen

Investerings ejendomme

Grunde og bygninger foretages der hvert år omvurdering til dagsværdi baseret på skønnet salgspris ud fra sammenlignelige handler. Årets regulering til dagsværdi indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		313.448	380.074
Personaleomkostninger	1	-420.000	-3.443
Regulering til dagsværdi		0	-150.000
Driftsresultat		-106.552	226.631
Andre finansielle indtægter		56.831	8.088
Andre finansielle omkostninger		-76.542	-80.916
Resultat før skat		-126.263	153.803
Skat af årets resultat	2	38.458	-27.060
Årets resultat		-87.805	126.743
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Overført resultat		-200.805	16.143
Resultatdisponering		-87.805	126.743

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	6.100.000	7.300.000
Materielle anlægsaktiver		6.100.000	7.300.000
Anlægsaktiver		6.100.000	7.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.225	6.742
Udsudte skatteaktiver		28.184	0
Tilgodehavender		57.409	6.742
Andre værdipapirer og kapitalandele		797.212	792.893
Værdipapirer og kapitalandele		797.212	792.893
Likvide beholdninger		8.671	0
Omsætningsaktiver		863.292	799.635
Aktiver		6.963.292	8.099.635

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.999.914	1.999.914
Overført resultat		1.337.273	1.538.078
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		3.450.187	3.648.592
Hensættelser til udskudt skat		0	10.274
Hensatte forpligtelser		0	10.274
Gæld til kreditinstitutter		2.112.050	3.036.843
Deposita		151.200	161.366
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.263.250	3.198.209
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		85.000	120.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		335.022	1.092.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		82	0
Anden gæld		814.751	14.586
Kortfristede gældsforpligtelser		1.249.855	1.242.560
Gældsforpligtelser		3.513.105	4.440.769
Passiver		6.963.292	8.099.635
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo primo	1.999.914	1.538.078	110.600	3.648.592
Betalt udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	-200.805	113.000	-87.805
Saldo ultimo	1.999.914	1.337.273	113.000	3.450.187

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	3.443
Pensioner	420.000	0
Personaleomkostninger i alt	420.000	3.443
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Skat af årets resultat		
Udskudt skat af årets resultat	-38.458	27.060
Skat af årets resultat i alt	-38.458	27.060
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.142.873	7.842.873
Afgang i årets løb	-1.200.000	-700.000
Kostpris ultimo	5.942.873	7.142.873
Opskrivninger primo	157.127	257.127
Årets opskrivninger	0	-100.000
Opskrivninger ultimo	157.127	157.127
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.100.000	7.300.000

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.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.112.050	85.000	1.773.370
	2.112.050	85.000	1.773.370

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter t.kr. 2.532, er der afgivet pant i grunde og bygninger optaget i regnskabet til t.kr. 6.100.