

**Zoéga Ejendomme ApS
Grønholtparken 60
6000 Kolding**

**Årsrapport for 2016
(11. regnskabsår)**

CVR-nr. 29 16 77 10

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19. maj 2017

Niels Zoéga
Dirigent

Zoéga Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

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

Zoéga Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Zoéga Ejendomme ApS Grønholtparken 60 6000 Kolding
CVR-nr.	29 16 77 10
Stiftelsesdato	3. november 2005
Hjemsted	Kolding
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Niels Zoéga, Direktør
Moderselskab	N.Z. Invest ApS
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup CVR-nr.: 15772573

Zoéga Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har ikke haft aktiviteter i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 10.548, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 0, og en egenkapital på kr. -43.380.

Zoéga Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Zoéga Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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.

Kolding, den 10. maj 2017

Direktion

Niels Zoéga
Direktør

Zoéga Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Zoéga Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zoéga Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 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.

Vamdrup, den 10. maj 2017

BHS Revision

CVR-nr. 15772573

Bjarne Høi Sørensen

Registreret revisor

Zoéga Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Zoéga Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Zoéga Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Zoéga Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-2.686	-18.319
Andre finansielle indtægter		18.480	0
Finansielle omkostninger		<u>-5.246</u>	<u>-51.605</u>
Resultat før skat		10.548	-69.924
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>24.910</u>
Årets resultat		10.548	-45.014
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>10.548</u>	<u>-45.014</u>
Resultatdisponering		10.548	-45.014

Zoéga Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.400.000
Andre tilgodehavender		0	9.000
Tilgodehavender		0	2.409.000
Omsætningsaktiver		0	2.409.000
Aktiver		0	2.409.000

Zoéga Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.750	3.750
Overført resultat		-172.130	-182.678
Egenkapital	2	-43.380	-53.928
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.058.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	100.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.380	1.304.073
Kortfristede gældsforpligtelser		43.380	2.462.928
Gældsforpligtelser		43.380	2.462.928
Passiver		0	2.409.000
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Nærtstående parter	6		

Zoéga Ejendomme ApS

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	0	-24.910
Skat af årets resultat	0	0
	0	-24.910

2. Egenkapital

	1/1 2016	Årets bevægelse	31/12 2016
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved stiftelse	3.750	0	3.750
Overført resultat	-182.678	10.548	-172.130
	-53.928	10.548	-43.380

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Usikkerhed om going concern

Zoéga Ejendomme ApS's fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører, moderselskab og hovedaktionær, på de nuværende vilkår. Selskabet har solgt ejendommen Essen 8 B og er på nuværende tidspunkt ikke afklaret med hvad der skal ske med selskabet. Årsregnskabet er aflagt efter princippet om going concern.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for N.Z. Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Nærtstående parter

Zoéga Ejendomme ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Niels Zoéga, Kolding

Der har i 2016 ikke været transaktioner med nærtstående parter.

Ejerforhold:

N.Z. Invest ApS, Kolding ejer 100% af kapitalandelene i Zoéga Ejendomme ApS.

Zoéga Ejendomme ApS

Noter

2016

2015