

ZOOGIN ApS

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/04/2016

Flemming Johannsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ZOOGIN ApS
Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

CVR-nr: 29327211
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
Åboulevarden 60, 2
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 29048061
P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26/02/2016

Direktion

Knud Erik Rasmussen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ZOOGIN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ZOOGIN ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter 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 handlinger 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer 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.

Aarhus, 26/02/2016

Gert Olander
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
CVR: 29048061

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabet har investeret i Hamimmo A/S, der har investeret i fire boligudlejningsejendomme i det centrale Hamborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 11.887 tkr, hvilket er væsentligt bedre end forventet.

Årets resultat er positivt påvirket af reduktion i hensættelse på renteswap med 1.109 tkr.

Der er i Hamimmo A/S koncernen hensat 3.849 tkr til dækning af renteswap, hvoraf Zoogin ApS' andel udgør 1.273 tkr.

Beløbet vil blive indtægtsført i de kommende år.

I 2016 forventes et mindre resultat end realiseret i 2015.

I overensstemmelse med ejeraftale i Hamimmo AS har dette selskab påbegyndt salget af selskabets 2 tyske datterselskaber.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Zoogin ApS er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret, er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

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 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.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Resultat efter skat i associeret virksomhed

I regnskabsposten indgår den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associeret virksomhed efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

BALANCE

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker ved sammenholdelse med handelspriser for nyligt gennemførte handler af tilsvarende ejendomme med samme vedligeholdelsesstand, beliggenhed, anvendelsesmuligheder m.v. Foreligger oplysninger om for nyligt gennemførte handler ikke, anvendes en afkastbaseret cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investerings ejendomme tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fastsættes ejendom for ejendom.

Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til indre værdi i den associerede virksomhed, og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdis metode.

Ved omregning til koncernens regnskabspraksis reguleres værdiansættelsen af investerings-ejendomme i dattervirksomhederne til skønnede dagsværdier.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-39.229	-36.111
Bruttoresultat		-39.229	-36.111
Resultat af ordinær primær drift		-39.229	-36.111
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		11.932.013	4.132.293
Øvrige finansielle omkostninger		-5.440	-1.346
Ordinært resultat før skat		11.887.344	4.094.836
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		11.887.344	4.094.836
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.932.013	4.132.293
Overført resultat		-44.669	-37.457
I alt		11.887.344	4.094.836

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		36.209.191	24.232.651
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	36.209.191	24.232.651
Anlægsaktiver i alt		36.209.191	24.232.651
Likvide beholdninger		773	0
Omsætningsaktiver i alt		773	0
Aktiver i alt		36.209.964	24.232.651

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		13.200.000	13.200.000
Andre reserver		23.088.138	11.156.125
Overført resultat		-236.366	-236.225
Egenkapital i alt		36.051.772	24.119.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		158.192	112.751
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		158.192	112.751
Gældsforpligtelser i alt		158.192	112.751
Passiver i alt		36.209.964	24.232.651

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	13105179
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	13105179
Nettoopskrivninger primo	11127472
Andel i årets resultat	11976540
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	23104013
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.209.191
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo AS, Aarhus	33%	109.456.660	36.069.291

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen