

ZOBOR INVEST ApS

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2017

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ZOBOR INVEST ApS Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 30547683 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Vestjysk Bank Havnegade 8000 Århus C
Revisor	Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor Mindet 2, 4 tv 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 29048061 P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten
for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Zobor Invest Aps.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Det er min opfattelse, 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 - 31. december 2016.
Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende
redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 25/05/2017

Direktion

Jens Palle Neistskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Zobor Invest Aps

Konklusion med forbehold

Jeg har revideret årsregnskabet for Zobor Invest Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 til 31. december 2016.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets investering i dattervirksomheden Zobor Invest sro, Slovakiet, der er regnskabsmæssigt behandlet efter indre værdis metode, medtaget med 1.236 tkr. i balancen pr. 31. december 2016, og Zobor Invest Aps' andel af dattervirksomhedens resultat på 12 tkr. er medtaget i selskabets resultat for regnskabsåret 2016. Jeg har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af Zobor Invest Aps'

kapitalandel i dattervirksomheden og andel af dattervirksomhedens resultat for regnskabsåret, idet jeg ikke har

haft adgang til Zobor Invest sro's finansielle oplysninger og revisor. Som følger heraf har jeg ikke været i stand

til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Mit mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer jeg risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse

risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkelig og egnet til at danne grundlag for min konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformationer forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår jeg forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager jeg stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer jeg, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan forsætte driften

- Tager jeg stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af likvidationsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om likvidationsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Jeg kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg indentificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetning. Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetning, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje om ledelsesberetningen væsentligt inkonsistent med årsregnskabet.

eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Århus, 25/05/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom både direkte og via kapitalinteresser i andre selskaber.
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør 13 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 1.760 tkr., svarende til 99% af balancesummen.
Årets resultat er tilfredsstillende.
Årets resultat foreslås fordelt med 12.356 kr til opskrivningshenlæggelser og 490 kr. til andre reserver.
Resultatet for år 2017 forventes at blive et lille overskud før værdiregulering af kapitalinteresser.
Usikkerhed til indregning af kapitalinteresser i dattervirksomhed
Der er knyttet usikkerhed til værdiansættelsen af kapitalinteresse. Det er ledelsens vurdering , at den regnskabsmæssige værdi er udtryk for en konservativ vurdering.
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Zobor Invest Aps er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis 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 på lideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil frages selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles på lideligt.

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, der-

under afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af

ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørel-

sen.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til virksomhedens indre værdi,

og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdi-metode.

Tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger		-20.127	-16.134
Bruttoresultat		-20.127	-16.134
Resultat af ordinær primær drift		-20.127	-16.134
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		12.356	
Andre finansielle indtægter		20.755	20.738
Ordinært resultat før skat		12.984	4.604
Skat af årets resultat		-138	-1.082
Årets resultat		12.846	3.522
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.356	
Overført resultat		490	3.522
I alt		12.846	3.522

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.235.616	1.223.261
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.235.616	1.223.261
Anlægsaktiver i alt		1.235.616	1.223.261
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.044	3.044
Andre tilgodehavender		528.855	528.227
Tilgodehavender i alt		531.899	531.271
Omsætningsaktiver i alt		531.899	531.271
Aktiver i alt		1.767.515	1.754.532

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.550.000	1.550.000
Andre reserver		118.138	105.782
Overført resultat		92.852	92.362
Egenkapital i alt		1.760.990	1.748.144
Skyldig selskabsskat		2.025	1.888
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.500	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.525	6.388
Gældsforpligtelser i alt		6.525	6.388
Passiver i alt		1.767.515	1.754.532

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.550.000	105.782	92.362	1.748.144
Årets resultat		12.356	490	12.846
Egenkapital, ultimo	1.550.000	118.138	92.852	1.760.990

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

1.235.518	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.117.478
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.117.478
Nettoopskrivninger primo	105.782
Andel i årets resultat jf. note	12.356
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	118.138
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.235.616
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zobor Invest ro, Nitra, Slovakiet	100%	1.235.518	0

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer:

Wihlborg Holding Aps, Marselis Boulevard, 8000 Århus C
Frischknecht Holding Aps, Marselis Boulevard, 8000 Århus C
Neistskov Holding Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg
Kim Neistskov, Enebærvej, 9800 Hjørring
Bisholt Aps, Chr. d. X vej, 8260 Viby J
SR 44Holding Aps, Lillerupvej, 8410 Rønne

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.