

ZB Invest A/S
CVR-nr. 30580478
Agernvej 4
3490 Kvistgård

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2016

Dirigent

Navn: Mette Barslund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ZB Invest A/S
Agernvej 4
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 30580478
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Knud Foldschack, formand
Mette Barslund
Thomas Barslund
Hans Zøllner

Direktion

Hans Zøllner

Bank

Danske Bank A/S

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for ZB Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den ^{19/4} 2016

Direktion


Hans Zølner

Bestyrelse


Knud Foldschack
formand


Hans Zølner


Mette Barslund


Thomas Barslund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ZB Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ZB Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 revisionshandlinger 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Skov
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556



Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af udvikling og videresalg af byggegrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud på 48 t.kr. efter skat. Selskabets balance udviser en aktivsum på 6.051 t.kr., samt en negativ egenkapital på 4.675 t.kr.

Selskabets ejere har afgivet støtteerklæring, der sikrer selskabets fortsatte drift. Herudover har ejer og 3. part afgivet kaution over for selskabets bank.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Værdiansættelsen af selskabets byggemodnede grunde er foretaget til selskabets kostpris med fradrag af tidligere års nedskrivninger. På baggrund af den aktuelt langsomme omsættelighed af byggegrunde er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, baseret på markedspriserne i området, hvor byggegrundene er beliggende, og herunder den generelle bedring i konjunkturerne samt renteniveaue, at den bogførte værdi er forsvarlig, målt i forhold til nettorealiseringsværdi.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagemedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger til byggemodning.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		369.723	(107.510)
Andre finansielle indtægter		1	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(417.385)</u>	<u>(480.216)</u>
Årets resultat		<u>(47.661)</u>	<u>(587.726)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(47.661)</u>	<u>(587.726)</u>
		<u>(47.661)</u>	<u>(587.726)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		4.800.000	5.551.722
Varebeholdninger		4.800.000	5.551.722
Andre tilgodehavender		1.251.136	0
Tilgodehavender		1.251.136	0
Omsætningsaktiver		6.051.136	5.551.722
Aktiver		6.051.136	5.551.722

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	1	550.000	550.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.224.740)</u>	<u>(5.177.079)</u>
Egenkapital		<u>(4.674.740)</u>	<u>(4.627.079)</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		247	78.017
Anden gæld		<u>4.625.629</u>	<u>4.000.784</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.625.876</u>	<u>4.078.801</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.725.876</u>	<u>10.178.801</u>
Passiver		<u>6.051.136</u>	<u>5.551.722</u>
Ejerforhold	3		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	550.000	(5.177.079)	(4.627.079)
Årets resultat	0	(47.661)	(47.661)
Egenkapital ultimo	550.000	(5.224.740)	(4.674.740)

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>		
1. Virksomhedskapital					
Ordinære aktier	550.000	1,00	550.000		
	<u>550.000</u>		<u>550.000</u>		
	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	550.000	550.000	550.000	550.000	525.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	25.000
Virksomhedskapital ultimo	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Selskabet har ikke gæld, som forfalder mere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

3. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Barlund Group A/S, Agernvej 4, 3490 Kvistgård, CVR-nr. 19 73 53 97

Hans Zøllner, Horserød Byvej 2B, 3000 Helsingør