

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Ziki Holding ApS

Høgevænget 17, Thurø
5700 Svendborg

CVR-nr. 31 15 84 43

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. april 2024



Flemming Jørgensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ziki Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

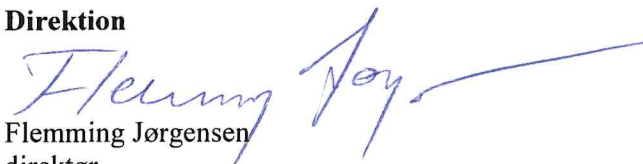
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thurø, den 24. april 2024

Direktion


Flemming Jørgensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ziki Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ziki Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

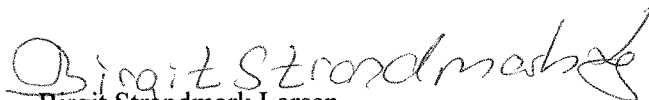
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 24. april 2024

Revisorgruppen v/ Gotfredsen I/S

Registrerede Revisorer

CVR-nr. 35 07 11 99



Birgit Strandmark Larsen

registreret revisor

medlem af FSR - danske revisorer

MNE-nr. mne7625

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ziki Holding ApS
Høgevænget 17, Thurø
5700 Svendborg

CVR-nr.: 31 15 84 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet:

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Flemming Jørgensen, direktør

Revisor

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut

Nordea A/S
Ramsherred 10
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive holdingselskab, investering og udlejning af ejendomme samt varetage formueforvaltning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 30.617, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.467.523.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ziki Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter fra huslejeindtægter er periodiseret således at de indeholder årets huslejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift indeholder udgifter til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	500.000 kr

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		41.827	69.651
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-23.363</u>	<u>-21.855</u>
Resultat før finansielle poster		18.464	47.796
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	158.466
Finansielle indtægter	1	0	16.235
Finansielle omkostninger		<u>-44.681</u>	<u>-23.312</u>
Resultat før skat		-26.217	199.185
Skat af årets resultat		<u>-4.400</u>	<u>-13.728</u>
Årets resultat		<u>-30.617</u>	<u>185.457</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		<u>-91.617</u>	<u>126.557</u>
		<u>-30.617</u>	<u>185.457</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.760.417	1.708.352
Materielle anlægsaktiver		1.760.417	1.708.352
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	278.900
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	54.516
Finansielle anlægsaktiver		0	333.416
Anlægsaktiver i alt		1.760.417	2.041.768
Selskabsskat		1.600	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	61.666
Tilgodehavender		1.600	61.666
Likvide beholdninger		673.292	486.195
Omsætningsaktiver i alt		674.892	547.861
Aktiver i alt		2.435.309	2.589.629

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.281.523	1.373.140
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		<u>1.467.523</u>	<u>1.557.040</u>
Gæld til Realkreditinstitutter		855.706	885.422
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>855.706</u>	<u>885.422</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	29.500	29.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.580	0
Selskabsskat		0	80.167
Anden gæld		28.000	28.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>112.080</u>	<u>147.167</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>967.786</u>	<u>1.032.589</u>
Passiver i alt		<u>2.435.309</u>	<u>2.589.629</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.373.140	58.900	1.557.040
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	-91.617	61.000	-30.617
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>1.281.523</u>	<u>61.000</u>	<u>1.467.523</u>

NOTER

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>16.235</u>
	<u>0</u>	<u>16.235</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til Realkreditinstitutter	<u>914.422</u>	<u>885.206</u>	<u>29.500</u>	<u>734.000</u>
	<u>914.422</u>	<u>885.206</u>	<u>29.500</u>	<u>734.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 885.206, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 1.760.417.