


# Zota Ejendomme ApS

c/o Boax Ejendomme  
Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg

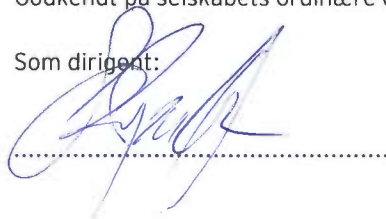
CVR-nr. 32 57 06 90



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. december 2016

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Zota Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 18. november 2016

Direktion:



---

Anette Kjærulff Nielsen



---

Orla Dambo

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Zota Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zota Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 18. november 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen  
statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Zota Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	c/o Boax Ejendomme Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	32 57 06 90
Stiftet	11. november 2009
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Anette Kjærulff Nielsen Orla Dambo

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 1.223.087 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 4.324.276 kr. Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Investerings ejendommen indregnet som varebeholdning er solgt efter regnskabsårets afslutning.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	886.943	592.298
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	876.113	2.600.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.763.056	3.192.298
2	Finansielle indtægter	28.632	14.966
3	Finansielle omkostninger	-223.631	-206.637
	<b>Resultat før skat</b>	1.568.057	3.000.627
	Skat af årets resultat	-344.970	-644.907
	<b>Årets resultat</b>	1.223.087	2.355.720
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.223.087	2.355.720
		1.223.087	2.355.720

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	15.100.000	14.083.887
		<u>15.100.000</u>	<u>14.083.887</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.408.588	1.411.966
	Andre tilgodehavender	0	268.930
	Periodeafgrænsningsposter	23.822	23.822
		<u>1.432.410</u>	<u>1.704.718</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>414.144</u>	<u>113.092</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>16.946.554</u>	<u>15.901.697</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>16.946.554</u>	<u>15.901.697</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	3.824.276	2.601.189
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.324.276</u>	<u>3.101.189</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.225.842	883.522
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.225.842</u>	<u>883.522</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.138.893	1.352.661
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.600	7.500
	Gæld til associerede virksomheder	55	55
	Anden gæld	10.249.888	10.556.770
		<u>11.396.436</u>	<u>11.916.986</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.396.436</u>	<u>11.916.986</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>16.946.554</u>	<u>15.901.697</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
5 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	500.000	245.469	745.469
Årets resultat	0	2.355.720	2.355.720
<b>Egenkapital 1. oktober 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>2.601.189</b>	<b>3.101.189</b>
Årets resultat	0	1.223.087	1.223.087
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>3.824.276</b>	<b>4.324.276</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zota Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

##### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### 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 m.v.

##### Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter investeringsejendomme, som er sat til salg.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016****Noter**

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.632	14.618
Andre finansielle indtægter	0	348
	<u>28.632</u>	<u>14.966</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	1.146	3.013
Andre finansielle omkostninger	222.485	203.624
	<u>223.631</u>	<u>206.637</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Investeringselskabet OD ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**5 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut t.kr. 1.139, er der stillet pant i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.kr. 15.100.