



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Zig Trading ApS

Åvangen 39, 8444 Balle

CVR-nr.: 33 59 62 94

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29 / 6 2022.

Rune Nicki Simonsen , dirigent



**Indholdsfortegnelse**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 - 15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for for Zig Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. juni 2022

Direktion:

Rune Nicki Simonsen



## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Zig Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zig Trading ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, specifikationer 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloen.

Grenaa, den 29. juni 2022

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Zig Trading ApS  
Åvangen 39  
8444 Balle

CVR-nr.: 33 59 62 94  
Stiftet: 11. april 2011  
Hjemsted: Syddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Rune Nicki Simonsen

### Pengeinstitut

Djurslands Bank

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 3  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Zig Trading ApS for er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



### Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	80%

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>135.156</b>	<b>237.416</b>
Afskrivninger	-20.831	-15.381
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>114.325</b>	<b>222.035</b>
Andre finansielle indtægter	0	26
1 Finansielle omkostninger	-90.998	-89.999
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.327</b>	<b>132.062</b>
Skat af årets resultat	-9.782	-33.251
<b>Årets resultat</b>	<b>13.545</b>	<b>98.811</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	13.545	98.811
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>13.545</b>	<b>98.811</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Grunde og bygninger	4.013.969	3.158.627
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.013.969</u>	<u>3.158.627</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.013.969</u></b>	<b><u>3.158.627</u></b>
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	0	120.900
Udskudt skatteaktiv	487	170
Andre tilgodehavender	7.004	4.572
Periodeafgrænsningsposter	7.172	1.633
Tilgodehavende i alt	<u>14.663</u>	<u>127.275</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>15.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.663</u></b>	<b><u>142.275</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.028.632</u></b>	<b><u>3.300.902</u></b>

**Balance**

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	185.036	171.491
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>265.036</b>	<b>251.491</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	1.608.157	1.022.044
Deposita	79.000	57.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.687.157	1.079.044
3 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	1.040.430	775.594
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.896	87.943
Gæld til tilknyttede virksomheder	646.385	657.177
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	263.727	443.153
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.076.438	1.970.367
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.763.595</b>	<b>3.049.411</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.028.632</b>	<b>3.300.902</b>
4 Eventualforpligtelser og sikkerheder		
5 Personaleomkostninger		

**Noter**

	2021	2020
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	6.617	6.540
Øvrige	84.381	83.459
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	90.998	89.999
	<hr/>	<hr/>

**2. Udskudt skatteaktiv**

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med kr. 487. Der er ved vurdering af, om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særlig vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 3-5 år. Skatteaktivet er opstået ved, at der på låneomkostninger fradrages mere regnskabsmæssigt end skattemæssigt. Der vurderes ikke at være risiko i forhold til værdiansættelsen, idet forskellen i værdierne på låneomkostninger vil blive udlignet via skattemæssige fradrag indenfor en periode på 3-5 år.

Udskudt skat er beregnet med 22%, da dette er skatteprocenten i 2021 og fremover.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.677.816	1.608.157	69.659	1.329.519
Kreditinstitutter	970.771	0	970.771	0
Deposita	79.000	79.000	0	79.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.727.587	1.687.157	1.040.430	1.408.519
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

**4. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 518, er der givet pant i ejendommen Lykkesholmvej 8, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 629.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 580, er der givet pant i ejendommen Søndervang 11, Trustrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 497.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 416, er der givet pant i ejendommen Søndervang 11, Balle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 496.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 300, er der givet pant i ejendommen Krogen 4, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 387.

## Noter

### 4. Eventualforpligtelser og sikkerheder (fortsat)

Til sikkerhed med engagement med Djurslands Bank er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Lykkesholmvej 8 på tkr. 700.

Til sikkerhed med engagement med Djurslands Bank er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Lykkesholmvej 17 på tkr. 200.

Til sikkerhed med engagement med Djurslands Bank er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Ålsø Stationsvej på tkr. 500.

Til sikkerhed med engagement med Djurslands Bank er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Østergade 23 på tkr. 400.

Til sikkerhed med engagement med Djurslands Bank er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 27 på tkr. 127.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat lyder på kr. 2.222 og fremgår af årsrapporten for ZIG Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

	2021	2020
<b>5. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0