



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Zig Trading ApS

Ballevej 36, Lykkesholm, 8570 Trustrup  
CVR-nr.: 33 59 62 94

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20 / 6 2023.

Rune Nicki Simonsen , dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: e0c3f6NyrM250261068



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2022 – 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 - 16

## 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 20. juni 2023

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 – 31. december 2022 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 revisorers 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 årsregnskabsloven.

Grenaa, den 20. juni 2023

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Zig Trading ApS  
Ballevej 36, Lykkesholm  
8570 Trustrup

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 5  
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. 15.000 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 nominal 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 gælds metode 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>227.696</b>	<b>135.156</b>
1 Personaleomkostninger	-6.936	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-28.112	-20.831
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>192.648</b>	<b>114.325</b>
2 Andre finansielle omkostninger	-121.480	-90.998
<b>Resultat før skat</b>	<b>71.168</b>	<b>23.327</b>
Skat af årets resultat	-22.208	-9.782
<b>Årets resultat</b>	<b>48.960</b>	<b>13.545</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	48.960	13.545
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>48.960</b>	<b>13.545</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	4.913.772	4.013.969
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.913.772</u>	<u>4.013.969</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.913.772</u></b>	<b><u>4.013.969</u></b>
3 Udskudt skatteaktiv	1.290	487
Andre tilgodehavender	14.800	7.004
Periodeafgrænsningsposter	11.886	7.172
Tilgodehavende i alt	<u>27.975</u>	<u>14.663</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>27.975</u></b>	<b><u>14.663</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.941.747</u></b>	<b><u>4.028.632</u></b>

**Balance**

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Anparts kapital	80.000	80.000
Overført resultat	233.996	185.036
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>313.996</b>	<b>265.036</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	2.014.017	1.608.157
Deposita	99.000	79.000
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring (langfristede)	150.000	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.263.017	1.687.157
4 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	841.607	1.040.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.370	125.896
Gæld til tilknyttede virksomheder	915.399	646.385
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	567.358	263.727
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.364.734	2.076.438
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.627.752</b>	<b>3.763.595</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.941.747</b>	<b>4.028.632</b>
5 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	6.936	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Øvrige personaleomkostninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	6.936	0
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	7.917	6.617
Øvrige	113.563	84.381
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	121.480	90.998
	<hr/>	<hr/>

**3. Udskudt skatteaktiv**

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med kr. 1.290. 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 2022 og fremover.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.088.209	2.014.017	74.192	1.717.251
Kreditinstitutter	767.416	0	767.416	0
Deposita	99.000	99.000	0	99.000
Anden gæld	150.000	150.000	0	150.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.104.625	2.263.017	841.607	1.966.251
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 518, er der givet pant i ejendommen Lykkesholmvej 8, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 625.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 580, er der givet pant i ejendommen Søndervang 11, Trustrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 494.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 416, er der givet pant i ejendommen Søndervang 11, Balle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 512.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 300, er der givet pant i ejendommen Krogen 4, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 406.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 500, er der givet pant i ejendommen Vestergade 27, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 649.

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.

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser og sikkerheder (fortsat)

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. 30.888 og fremgår af årsrapporten for ZIG Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rune Nicki Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Nicki Simonsen

Direktør

ID: 16a71d4f-6f9c-4237-b782-e2e866fd55df

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 15:49:48

Underskrevet med MitID



## Rune Nicki Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Nicki Simonsen

Dirigent

ID: 16a71d4f-6f9c-4237-b782-e2e866fd55df

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 15:49:48

Underskrevet med MitID



## Martin Just Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Just Nielsen - revisor

Revisor

ID: 68624606

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 16:29:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e0c3fbNwrm250261068

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).