

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

Zoto Invest ApS
c/o Advokat Allan Steen Lyng
Vester Voldgade 83, 3. th.
1552 København V

CVR-nr. 36 20 36 84

Årsrapport 2016
2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31. maj 2017

Dirigent:

Tommy Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9-10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Zoto Invest ApS, der udviser et resultat på **kr. 716.776** og en egenkapital på **kr. 1.190.947**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømme.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

København, den 31. maj 2017

Direktionen:

Tommy Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Zoto Invest ApS

Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for Zoto Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Mit mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer jeg risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for min konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår jeg forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager jeg stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer jeg, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager jeg stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Jeg kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herlev, den 31. maj 2017

Revisionsfirmaet Svend Dørffer
Registreret revisionsanpartsselskab

Svend Dørffer
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og renovering af ejendomme til videresalg.

Redegørelse for væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke i regnskabsåret 2016 været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2016 et resultat før skat på kr. 920.298.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at aktivitetsniveauet i efterfølgende regnskabsår vil være uændret i forhold til regnskabsåret 2016.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

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.

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapitaler reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Varebeholdninger:

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominel værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapitalen, betalte selskabsskatter og udbyttebetaling til kapitalejerne.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Noter	Side/nr.	2016	2015
Bruttofortjeneste	2-1	1.075.254	672.893
Finansieringsudgifter	3-2	<u>-154.956</u>	<u>-114.973</u>
Resultat før skat		920.298	557.920
1 Skat af årets resultat		<u>-203.522</u>	<u>-134.749</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>716.776</u></u>	<u><u>423.171</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>716.776</u>	<u>423.171</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>716.776</u></u>	<u><u>423.171</u></u>

Side/nr. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2016	31.12.2015
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver:			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>30.000</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>30.000</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger:			
	Varelager	<u>6.803.190</u>	<u>1.662.620</u>
Varebeholdninger i alt		<u>6.803.190</u>	<u>1.662.620</u>
Tilgodehavender:			
	Debitorer	0	2.795.000
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	<u>800.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>800.000</u>	<u>2.795.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>800</u>	<u>800</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>7.603.990</u>	<u>4.458.420</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.633.990</u></u>	<u><u>4.458.420</u></u>

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2016	31.12.2015
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
		51.000	51.000
		1.139.947	423.171
3	EGENKAPITAL I ALT	<u>1.190.947</u>	<u>474.171</u>
HENSÆTTELSER			
		0	0
	HENSÆTTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLD			
Langfristet gæld:			
	3-7	938.000	0
		0	0
4	Langfristet gæld i alt	<u>938.000</u>	<u>0</u>
Kortfristet gæld:			
	4-8	5.026.451	2.605.242
		236.500	0
	4-9	203.522	134.749
	4-10	24.500	239.258
		14.070	0
	4-11	0	1.005.000
		0	0
	Kortfristet gæld i alt	<u>5.505.043</u>	<u>3.984.249</u>
	GÆLD I ALT	<u>6.443.043</u>	<u>3.984.249</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.633.990</u></u>	<u><u>4.458.420</u></u>
5	Ejerforhold		
6	Sikkerheder og pantsætninger		
7	Eventualaktiver og eventualforpligtelser		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2016	2015
DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING		
Årets resultat	716.776	423.171
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Selvfinansiering fra driften	716.776	423.171
Forskydning mellemregning anpartshaver	<u>-1.005.000</u>	<u>1.005.000</u>
Selvfinansiering i alt	-288.224	1.428.171
Ændring i:		
Varebeholdninger	-5.140.570	-1.662.620
Tilgodehavender	1.995.000	-2.795.000
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	<u>104.585</u>	<u>374.007</u>
DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT	<u>-3.329.209</u>	<u>-2.655.442</u>
INVESTERINGER		
Forskydning finansielle anlægsaktiver	<u>-30.000</u>	<u>0</u>
INVESTERINGER I ALT	<u>-30.000</u>	<u>0</u>
FINANSIERING		
Optagelse af lån	<u>938.000</u>	<u>0</u>
FINANSIERING I ALT	<u>938.000</u>	<u>0</u>
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER	-2.421.209	-2.655.442
Likvide midler inkl. kassekredit, primo	<u>-2.604.442</u>	<u>51.000</u>
LIKVIDE MIDLER ULTIMO	<u><u>-5.025.651</u></u>	<u><u>-2.604.442</u></u>
Likvide midler specificeres således:		
Likvide beholdninger	800	800
Pengeinstitutter	<u>-5.026.451</u>	<u>-2.605.242</u>
LIKVIDE MIDLER I ALT	<u><u>-5.025.651</u></u>	<u><u>-2.604.442</u></u>

NOTER

Noter		2016	2015
--------------	--	-------------	-------------

1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Der er udgiftsført den skat, der forventes pålignet årets skattepligtige indkomst samt beregnet regulering af udskudt skat.

Skat af årets resultat specificeres således:

Hensat til betaling af skat	203.522	134.749
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>203.522</u></u>	<u><u>134.749</u></u>

Der er i regnskabsåret 2016 betalt kr. 134.749 i selskabsskat.

2 KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Zoto Drift ApS	København	50.000	60%

	2016	2015
Tilgang til kostpris	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>30.000</u>	<u>0</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u><u>30.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Zoto Drift ApS	<u>30.000</u>	<u>0</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u><u>30.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOTER

Noter	2016	2015
3 EGENKAPITAL		
Selskabskapitalen udgør kr. 51.000.		
Selskabets egenkapital kan opgøres således:		
Egenkapital primo	474.171	51.000
Årets resultat	<u>716.776</u>	<u>423.171</u>
EGENKAPITAL ULTIMO	<u><u>1.190.947</u></u>	<u><u>474.171</u></u>
4 LANGFRISTET GÆLD		
Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder kr. 0 senere end 5 år.	<u><u>938.000</u></u>	<u><u>0</u></u>
5 EJERFORHOLD		
Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:		
Vicasi Holding ApS c/o Advokat Allan Steen Lyngge Vester Voldgade 83, 3. th. 1552 København V		
Johansen & Sønner Holding ApS Tullinsgade 2, 4. 1618 København V		
Hector Invest ApS Lavendelstræde 17 C, 4. 1462 København K		
6 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER		
Selskabet har ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætninger.		
7 EVENTUALAKTIVER OG EVENTUALFORPLIGTELSE		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.		

Tommy Petersen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-415087818460

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2017 kl.: 19:09:32



Svend Dørffer

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 1077035261682

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2017 kl.: 19:17:12



Tommy Petersen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-415087818460

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2017 kl.: 19:20:18



Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 166ef79cyJUht4988257

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter