

**Zollfranck Invest ApS**  
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4  
3630 Jægerspris

**CVR-nummer 36553979**

## **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2024

---

Martin Zollfranck Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Zollfranck Invest ApS  
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4  
3630 Jægerspris

Hjemstedskommune: Frederikssund  
CVR-nummer: 36553979  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Martin Zollfranck Larsen

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Zollfranck Invest ApS.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, 28. april 2024

**Direktionen:**

Martin Zollfranck Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Zollfranck Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zollfranck Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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.

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

Frederikssund, 28. april 2024

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa  
Partner, Registreret Revisor  
mne12506

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttotab</b>	<b>-3.750</b>	<b>-4</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-3.750</b>	<b>-4</b>
	Finansielle indtægter	2.000	2
	Finansielle omkostninger	-4.232	-4
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.982</b>	<b>-6</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-5.982	-6
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-5.982</b>	<b>-6</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	100.000	100
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.000	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.000</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.000</b>	<b>2</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>104.000</b>	<b>102</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-62.309	-56
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-12.309</b>	<b>-6</b>
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	110.309	102
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>110.309</b>	<b>102</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.000</b>	<b>6</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>116.309</b>	<b>108</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>104.000</b>	<b>102</b>
4	Eventualaktiver		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	-56	-6
Årets resultat	0	-6	-6
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-62</b>	<b>-12</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK		
<b>1 Antal beskæftigede</b>				
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).				
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	100.000	100		
Kostpris 31. december	100.000	100		
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ny Femhøjgaard ApS	Jægerspris	33,33 %	-394.185	12.101.047
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0		
<b>4 Eventualaktiver</b>				
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på DKK 13.708.				
<b>5 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ny Femhøjgaard ApS' mellemværende med Nykredit.				

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttotab".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.