



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ZZR1400 APS**  
**HOVEDVEJEN 60, 5771 STENSTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. september 2022

---

Finn Odmand Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ZZR1400 ApS Hovedvejen 60 5771 Stenstrup
	CVR-nr.: 36 72 25 41 Stiftet: 22. april 2015 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Finn Odmand Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for ZZR1400 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 5. september 2022

Direktion:

---

Finn Odmand Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i ZZR1400 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for ZZR1400 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 5. september 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41313

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>566.144</b>	<b>550.858</b>
Af- og nedskrivninger.....		-215.535	-160.099
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>350.609</b>	<b>390.759</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-86.842	-90.641
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>263.767</b>	<b>300.118</b>
Skat af årets resultat.....	3	-84.876	-76.520
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>178.891</b>	<b>223.598</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		178.891	223.598
<b>I ALT</b> .....		<b>178.891</b>	<b>223.598</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		9.997.798	10.213.333
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.997.798	10.213.333
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.997.798</b>	<b>10.213.333</b>
Andre tilgodehavender.....		81.670	5.565
Tilgodehavender.....		81.670	5.565
Likvide beholdninger.....		0	88.625
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>81.670</b>	<b>94.190</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.079.468</b>	<b>10.307.523</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		974.404	795.513
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.024.404</b>	<b>845.513</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.073	2.979
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.073</b>	<b>2.979</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.785.950	5.016.384
Selskabsskat.....		84.782	81.075
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.870.732	5.097.459
Prioritetsgæld.....		230.200	230.700
Gæld til pengeinstitutter.....		46.980	410.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.359	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.591.385	3.422.092
Selskabsskat.....		81.075	0
Anden gæld.....		210.260	284.426
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.181.259	4.361.572
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.051.991</b>	<b>9.459.031</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.079.468</b>	<b>10.307.523</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	50.000	795.513	845.513
Forslag til resultatdisponering.....		178.891	178.891
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>974.404</b>	<b>1.024.404</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	35.201	19.087	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	51.641	71.554			
	<b>86.842</b>	<b>90.641</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	84.782	81.075	3		
Regulering af udskudt skat.....	94	-4.555			
	<b>84.876</b>	<b>76.520</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	4		
Kostpris 1. juli 2021.....		10.831.384			
Kostpris 30. juni 2022.....		<b>10.831.384</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		618.051			
Årets afskrivninger .....		215.535			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		<b>833.586</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		<b>9.997.798</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.016.150	230.200	3.903.400	5.247.084	
Selskabsskat.....	84.782	0	0	81.075	
	<b>5.100.932</b>	<b>230.200</b>	<b>3.903.400</b>	<b>5.328.159</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Finn Odmand Jørgensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.016, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 9.998.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 9.998. Heraf er ejerpantebreve på i alt tkr. 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpengebreve på i alt tkr. 74, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 9.998, der ligger til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ZZR1400 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	12-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.