

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

CVR-nr. 38 14 79 78

Årsrapport 2016/2017
1. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1. maj 2018

Dirigent:

Tommy Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2016/2017	3
Balance pr. 31. december 2017	4-5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. december 2017 for ZoTo Drift ApS, der udviser et resultat på **kr. -12.363** og en egenkapital på **kr. 37.637**, 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 erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2018 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

København, den 1. maj 2018

Direktionen:

Tommy Petersen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

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

Udviklingen i regnskabsåret 2017:

Årets resultat udgør kr. -12.363, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 20.297.361, og en egenkapital på kr. 37.637.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. NOVEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

Noter	Side/nr.	2016/2017
Bruttotab	2-1	<u>-15.850</u>
Resultat før skat		-15.850
Skat af årets resultat	2-2	<u>3.487</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-12.363</u></u>
Der foreslås anvendt således:		
Overført til næste år		<u>-12.363</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-12.363</u></u>

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

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver:		
Udskudt skat		<u>3.487</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>3.487</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
<u>3.487</u>		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger:		
Varelager	2-3	<u>20.293.874</u>
Varebeholdninger i alt		<u>20.293.874</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
<u>20.293.874</u>		
AKTIVER I ALT		
<u><u>20.297.361</u></u>		

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
		50.000
		<u>-12.363</u>
	2-4	<u>37.637</u>
HENSÆTTELSER		
		<u>0</u>
		<u>0</u>
GÆLD		
		10.500.000
		<u>0</u>
1		<u>10.500.000</u>
Kortfristet gæld:		
	3-6	8.972.877
		9.500
		777.347
		<u>0</u>
		<u>9.759.724</u>
		<u>20.259.724</u>
		<u>20.297.361</u>
2	Ejerforhold	
3	Sikkerheder og pantsætninger	
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	

NOTER

Noter	2016/2017
<p>1 LANGFRISTET GÆLD Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 0 senere end 5 år.</p>	<u><u>10.500.000</u></u>
<p>2 EJERFORHOLD Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:</p> <p>Zoto Invest ApS c/o Advokat Allan Steen Lyng Vester Voldgade 83, 3. th. 1552 København V</p> <p>ANF Enterprises ApS Lavendelstræde 17 C, 4. 1462 København K</p> <p>Ejendomselskabet Jano ApS Esplanaden 14 1263 København K</p>	
<p>3 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 9.000.000 med pant i ejendom til videresalg.</p>	
<p>Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.</p>	
<p>4 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV. Eventualforpligtelser: Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualfor- pligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.</p>	

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 ekstene 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, operationelle leasingomkostninger 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

Varebeholdninger:

Ejendomme til videresalg måles til kostpris med tillæg af renoveringsomkostninger og driftsomkostninger, herunder finansieringsomkostninger.

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.

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.

Tommy Petersen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-415087818460

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2018 kl.: 10:47:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Tommy Petersen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-415087818460

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2018 kl.: 14:30:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: b5b66007pzkh10146241