

B. Ziegler Ejendomme ApS

Romancevej 33
2730 Herlev

CVR-nr. 38 19 08 49



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. juni 2019

Benjamin Ziegler
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

B. Ziegler Ejendomme ApS
Romancevej 33
2730 Herlev

CVR-nr.: 38 19 08 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 17. november 2016

Hjemsted: Herlev

Direktion

Benjamin Ziegler, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for B. Ziegler Ejendomme 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 26. juni 2019

Direktion

Benjamin Ziegler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i B. Ziegler Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B. Ziegler Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hillerød, den 26. juni 2019

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Martin Dueholm
Registreret revisor
MNE-nr. mne34524

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 172.876, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 210.354.

Selskabets ledelse er bekendt med at være omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er selskabets vurdering, at selskabet er en going concern virksomhed til trods for den negative egenkapital.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Ziegler Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Der afskrives regnskabsmæssigt på driftsmidler og bygninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	28 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		8.743	51.569
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-49.169	-45.329
Resultat før finansielle poster		-40.426	6.240
Finansielle omkostninger	2	-132.450	-93.718
Resultat før skat		-172.876	-87.478
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-172.876	-87.478
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-172.876	-87.478
		-172.876	-87.478

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.057.083	3.102.412
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.360	0
Materielle anlægsaktiver	3	3.072.443	3.102.412
Anlægsaktiver i alt		3.072.443	3.102.412
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.380	15.000
Andre tilgodehavender		4.440	1.190
Tilgodehavender		24.820	16.190
Likvide beholdninger		88.965	103.095
Omsætningsaktiver i alt		113.785	119.285
Aktiver i alt		3.186.228	3.221.697

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-260.354	-87.478
Egenkapital	4	-210.354	-37.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.962	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		858.532	847.975
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.493.088	2.397.200
Deposita		14.000	14.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.396.582	3.259.175
Gældsforpligtelser i alt		3.396.582	3.259.175
Passiver i alt		3.186.228	3.221.697
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	49.169	45.329
	49.169	45.329
der fordeler sig således:		
Bygninger	45.329	45.329
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.840	0
	49.169	45.329
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.112	29.073
Andre finansielle omkostninger	98.338	64.645
	132.450	93.718
 3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	3.147.741	0
Tilgang i årets løb	0	19.200
Kostpris 31. december 2018	3.147.741	19.200
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	45.329	0
Årets afskrivninger	45.329	3.840
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	90.658	3.840
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	3.057.083	15.360

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-87.478	-37.478
Årets resultat	0	-172.876	-172.876
Egenkapital 31. december 2018	50.000	-260.354	-210.354

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er bekendt med at være omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er selskabets vurdering, at selskabet er en going concern virksomhed til trods for den negative egenkapital.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet B. Ziegler Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benjamin Ziegler

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-442202949320

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-06-26 15:33:38Z

NEM ID 

Martin Dueholm (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:13766876

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-06-26 15:35:10Z

NEM ID 

Benjamin Ziegler

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-442202949320

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-06-26 15:36:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NK4K0-0043E-65A5B-7VJAB-FEIBE-62E30

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>