



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

B. Ziegler Ejendomme ApS

**C/O Ziegler Entreprise ApS
Romancevej 33
2730 Herlev**

CVR-nr. 38 19 08 49

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. juli 2024

Benjamnin Ziegler
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 15. juli 2024

Direktion

Benjamin Ziegler
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i B. Ziegler Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for B. Ziegler Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. juli 2024

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

B. Ziegler Ejendomme ApS
C/O Ziegler Entreprise ApS
Romancevej 33
2730 Herlev

CVR-nr.: 38 19 08 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Herlev

Direktion

Benjamin Ziegler, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 65.913, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 102.857.

Selskabets egenkapital udgør mindre end 50% af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er i en kapitaltabssituation jf. selskabslovens § 119. Som følge heraf har ledelsen afholdt en generalforsamling tidligere år, hvorpå ledelsen har redegjort for den økonomiske stilling samt stillet forslag om hvorledes egenkapitalen kan reetableres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Ziegler Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter som indregnes i den periode som de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10- 50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		171.573	280.193
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-50.609	-64.450
Resultat før finansielle poster		120.964	215.743
Finansielle indtægter	2	646	0
Finansielle omkostninger	3	-214.621	-138.966
Resultat før skat		-93.011	76.777
Skat af årets resultat	4	27.098	0
Årets resultat		-65.913	76.777
Overført resultat		-65.913	76.777
		-65.913	76.777

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.860.115</u>	<u>2.910.724</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.860.115</u>	<u>2.910.724</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.860.115</u>	<u>2.910.724</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		133.110	157.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	15.416
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>72.163</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>205.273</u>	<u>173.388</u>
Likvide beholdninger		<u>294.986</u>	<u>66.173</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>500.259</u>	<u>239.561</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.360.374</u></u>	<u><u>3.150.285</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-152.857	-86.944
Egenkapital		-102.857	-36.944
Hensættelse til udskudt skat		45.065	0
Hensatte forpligtelser i alt		45.065	0
Deposita		44.000	44.000
Langfristede gældsforpligtelser		44.000	44.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.300	17.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.126.965	961.358
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.166.956	2.126.424
Anden gæld		62.945	38.147
Kortfristede gældsforpligtelser		3.374.166	3.143.229
Gældsforpligtelser i alt		3.418.166	3.187.229
Passiver i alt		3.360.374	3.150.285
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-86.944	-36.944
Årets resultat	0	-65.913	-65.913
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-152.857	-102.857

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-163.721	-113.721
Årets resultat	0	76.777	76.777
Egenkapital 31. december 2022	50.000	-86.944	-36.944

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	582	0
Andre finansielle indtægter	64	0
	646	0
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	69.088	36.975
Andre finansielle omkostninger	145.533	101.991
	214.621	138.966
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-23.337	0
Årets udskudte skat	2.874	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-48.826	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	42.191	0
	-27.098	0
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ziegler Holding ApS ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter og renter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 2.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.860.		