


ZX PROJEKT ApS

Guldalderen 15, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 38 79 15 40

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024

Lars Hans Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ZX PROJEKT 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 8. maj 2024

Direktion

Lars Hans Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ZX PROJEKT ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ZX PROJEKT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 8. maj 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Michael Brink Larsen
statsautoriseret revisor
mne23256

Selskabsoplysninger

Selskabet	ZX PROJEKT ApS Guldalderen 15 2640 Hedehusene CVR-nr.: 38 79 15 40 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 11. juli 2017 Hjemsted: Høje-taastrup
Direktion	Lars Hans Jensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udvikle fast ejendom med henblik på salg og midlertidig udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 234.920, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 811.476.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets moderselskab stiller den fornødne kapital til rådighed. Moderselskabet har i denne forbindelse givet tilsagn om at yde kredit hvis nødvendigt.

Årsrapporten er på den baggrund aflagt efter principperne for going concern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-60.344	-58.253
Finansielle indtægter		7	0
Andre finansielle omkostninger		-174.583	-53.287
Resultat før skat		-234.920	-111.540
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-234.920	-111.540
Overført resultat		-234.920	-111.540
		-234.920	-111.540

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.680.966	2.543.466
Materielle anlægsaktiver	2	2.680.966	2.543.466
Anlægsaktiver i alt		2.680.966	2.543.466
Likvide beholdninger		6.386	6.723
Omsætningsaktiver i alt		6.386	6.723
Aktiver i alt		2.687.352	2.550.189

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-861.476	-626.556
Egenkapital		-811.476	-576.556
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.486.328	3.114.245
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.486.328	3.114.245
Anden gæld		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		12.500	12.500
Gældsforpligtelser i alt		3.498.828	3.126.745
Passiver i alt		2.687.352	2.550.189
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-626.556	-576.556
Årets resultat	0	-234.920	-234.920
Egenkapital 31. december	50.000	-861.476	-811.476

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Moderselskabet Alva Holding ApS har afgivet støtteerklæring om at dække alle selskabets forpligtelser for 2023. Alva Holding ApS har samtidig kautioneret for tilgodehavender hos tilknyttede selskaber. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt under forudsætning for fortsat drift.

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	2.543.466
Tilgang i årets løb	137.500
Kostpris 31. december	<u>2.680.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.680.966</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer en investeringsgrund i Roskilde. Grunden besiddes til kommende boligbyggeri og senere udlejning og eller salg. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Grunden er indregnet til kostpris med tillæg for tilgange. Årligt vurderes værdien af grunden. Der er i året modtaget en byggetilladelse, som betyder, at der er fremtidige forventninger til en stigning i dagsværdien i takt med byggeriet.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.114.245	3.486.328	0	0
	<u>3.114.245</u>	<u>3.486.328</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alva Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der afgivet pant i grunde og bygninger stort t.kr. 543, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ZX PROJEKT ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, gæld mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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