

ZELUS ApS

Kongelundsvej 471B
2770 Kastrup

Årsrapport
16. august 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/01/2019

Christian Bro Jansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ZELUS ApS

Kongelundsvej 471B

2770 Kastrup

e-mailadresse: chr.b.jansen@gmail.com

CVR-nr: 38862847

Regnskabsår: 16/08/2017 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsstandarder. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Preben Hillbrandt Jensen

Troels Bruun Wad Jørgensen

Christian Bro Jansen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Anpartsselskabets primære forretningsområde er at drive investeringsforretning.

Udbytte

Anpartsselskabets direktion foreslår, at der ikke udbetales udbytte for regnskabsåret 2018.

Forventninger til 2019

Direktionen forventer et positivt resultat for 2019.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Zelus ApS realiserede et resultat for regnskabsåret 2018 på 261.022 kr.

Samlet set anser direktionen årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke særlige usikkerheder forbundet med denne årsrapport.

Der er ligeledes ikke usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Zelus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet funktionsopdelt.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrations- og diverse omkostninger.

Skat af året resultat

Skat af året resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat med 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskellige mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende udlejning".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Likvide beholdninger

Består af posten "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver.

Resultatopgørelse 16. aug. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		543.471
Resultat af ordinær primær drift		543.471
Øvrige finansielle omkostninger		-208.827
Ordinært resultat før skat		334.644
Skat af årets resultat		-73.622
Årets resultat		261.022
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		261.022
I alt		261.022

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		7.575.000
Materielle aktiver i alt		7.575.000
Langfristede aktiver i alt		7.575.000
Andre tilgodehavender		62.387
Tilgodehavender i alt		62.387
Likvide beholdninger		38.082
Kortfristede aktiver i alt		100.469
Aktiver i alt		7.675.469

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		60.000
Overført resultat		261.022
Egenkapital i alt		321.022
Gæld til realkreditinstitutter		5.681.741
Langfristede forpligtelser i alt		5.681.741
Gæld til realkreditinstitutter		150.083
Modtagne forudbetalinger fra kunder		90.801
Skyldig selskabsskat		73.622
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.150.000
Deposita		208.200
Kortfristede forpligtelser i alt		1.672.706
Forpligtelser i alt		7.354.447
Passiver i alt		7.675.469

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.832 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør 7.575 t.kr.