

## XZT 1102 ApS

Riberlundvej 31  
7100 Vejle

CVR-nr. 39752220

## Årsrapport 2018/19

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. april 2020

---

Mogens Nygaard  
Dirigent

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**XZT 1102 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. juli 2018 - 31. december 2019 for XZT 1102 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. juli 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. marts 2020

### **Direktion**

Mogens Nygaard

XZT 1102 ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i XZT 1102 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for XZT 1102 ApS for regnskabsåret 17. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hedensted, den 27. marts 2020

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

Daniel B. Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne44064

XZT 1102 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	XZT 1102 ApS Riberlundvej 31 7100 Vejle
CVR-nr.	39752220
Stiftelsesdato	17. juli 2018
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	17. juli 2018 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Mogens Nygaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formueadministration og ejendomsudlejning.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen, baseret på skønnet salgspris ud fra kendskab til lokalområde og ejendommenes stand.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

For 2020 forventes et positivt resultat.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været hændelser i regnskabsåret, der kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for XZT 1102 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Da regnskabsåret 2018/19 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af resultatet af udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Resultat fra udlejningsejendomme består af periodens lejeindtægter fratrukket de omkostninger der kan henføres direkte til disse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Årets regulering til dagsværdi indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>108.495</b>
Regulering til dagsværdi		542.447
<b>Driftsresultat</b>		<b>650.942</b>
Andre finansielle indtægter		100
Andre finansielle omkostninger		-27.721
<b>Resultat før skat</b>		<b>623.321</b>
Skat af årets resultat	1	-137.104
<b>Årets resultat</b>		<b>486.217</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		486.217
<b>Resultatdisponering</b>		<b>486.217</b>

## Balance 31. december 2018/19

	Note	2018/19 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	3.420.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.420.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.420.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender		7.600
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.600</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.500</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>22.100</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.442.100</u>

## Balance 31. december 2018/19

	Note	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		486.217
<b>Egenkapital</b>		<u>536.217</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat		119.328
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>119.328</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter		1.137.619
Anden gæld		453.516
Deposita		76.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>1.667.285</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.000
Gæld til kreditinstitutter		981.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		517
Selskabsskat		17.776
Anden gæld		10.014
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.119.270</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.786.555</u>
<b>Passiver</b>		<u>3.442.100</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Saldo primo	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	486.217	486.217
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>486.217</b>	<b>536.217</b>

## Noter

2018/19

**1. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	17.776
Udskudt skat af årets resultat	119.328
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>137.104</b>

**2. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb	2.877.553
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.877.553</b>
Årets opskrivninger	542.447
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>542.447</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.420.000</b>

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af dagsværdien for selskabets investeringsejendomme. Der er foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen, baseret på skønnet salgspris ud fra kendskab til lokalområde og ejendommenes stand.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.137.619	51.000	925.452
Anden gæld	453.516	43.000	267.795
	<b>1.591.135</b>	<b>94.000</b>	<b>1.193.247</b>

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter t.kr 1.189, er der afgivet pant i grunde og bygninger optaget i regnskabet til t.kr 3.420.