

XZT 1102 ApS

Riberlundvej 31
7100 Vejle

CVR-nr. 39752220

Årsrapport for 2020

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2021

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 1. januar 2020 - 31. december 2020 for XZT 1102 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. april 2021

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 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 6. april 2021

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27521975

Daniel B. Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

XZT 1102 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	XZT 1102 ApS Riberlundvej 31 7100 Vejle
CVR-nr.	39752220
Stiftelsesdato	17. juli 2018
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Mogens Nygaard, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	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 ejendommens stand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 11.006, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 3.455.930, og en egenkapital på kr. 547.223.

Der er i regnskabsåret udbrudt en verdensomspændende pandemi med Coronavirus. Virksomheden har ikke været mærkbart påvirket af dette, som heraf kan aflæses af resultatopgørelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Samfundet er stadig påvirket af Coronavirussen, og efter regnskabsårets udløb er der fortsat restriktioner for at mindske smitten og dens indvirkninger på sygehusvæsenet. Det er ledelsens forventning, at virksomheden kommer igennem krisen, men det er endnu uvist hvad den samlede konsekvens for virksomheden bliver.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat i 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for XZT 1102 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af resultat 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, 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Grunde og bygninger foretages der hvert år omvurdering til dagsværdi baseret på skønnet salgspris ud fra sammenlignelige handler. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 acontoskatte.

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 nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		76.918	108.495
Regulering til dagsværdi		0	542.447
Driftsresultat		76.918	650.942
Andre finansielle indtægter		0	100
Andre finansielle omkostninger		-62.810	-27.721
Resultat før skat		14.108	623.321
Skat af årets resultat	1	-3.102	-137.104
Årets resultat		11.006	486.217
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.006	486.217
Resultatdisponering		11.006	486.217

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.420.000	3.420.000
Materielle anlægsaktiver		3.420.000	3.420.000
Anlægsaktiver		3.420.000	3.420.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		82	0
Andre tilgodehavender		0	7.600
Periodeafgrænsningsposter		3.223	0
Tilgodehavender		3.305	7.600
Likvide beholdninger		32.625	14.500
Omsætningsaktiver		35.930	22.100
Aktiver		3.455.930	3.442.100

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		497.223	486.217
Egenkapital		547.223	536.217
Hensættelser til udskudt skat		119.328	119.328
Hensatte forpligtelser		119.328	119.328
Gæld til kreditinstitutter		1.086.534	1.137.619
Anden gæld		417.520	453.516
Deposita		80.650	76.150
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.584.704	1.667.285
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		91.000	94.000
Gæld til kreditinstitutter		1.067.817	981.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.776	517
Selskabsskat		3.102	17.776
Anden gæld		9.980	10.014
Kortfristede gældsforpligtelser		1.204.675	1.119.270
Gældsforpligtelser		2.789.379	2.786.555
Passiver		3.455.930	3.442.100
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	50.000	486.217	536.217
Årets resultat	0	11.006	11.006
Saldo ultimo	50.000	497.223	547.223

Noter

	2020	2018/19
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.102	17.776
Udskudt skat af årets resultat	0	119.328
Skat af årets resultat i alt	3.102	137.104
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.877.553	0
Tilgang i årets løb	0	2.877.553
Kostpris ultimo	2.877.553	2.877.553
Opskrivninger primo	542.447	0
Årets opskrivninger	0	542.447
Opskrivninger ultimo	542.447	542.447
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.420.000	3.420.000

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

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.086.534	51.000	870.005
Anden gæld	417.520	40.000	221.352
	1.504.054	91.000	1.091.357

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitutter t.kr. 2.205, er der afgivet pant i grunde og bygninger optaget i regnskabet til t.kr 3.420.