

Zamboni Ejendomme ApS

Sct. Knuds Vej 44
6000 Kolding

Årsrapport
27. oktober 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/06/2019

Aleksandar Zamboni
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

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

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Zamboni Ejendomme ApS

Sct. Knuds Vej 44

6000 Kolding

Telefonnummer: 27514115

e-mailadresse: aza@alzam.dk

CVR-nr: 39989417

Regnskabsår: 27/10/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 27. oktober 2018 - 31. december 2018 for Zamboni Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holsted, den 08/06/2019

Direktion

Vladimir Zamboni

Aleksandar Zamboni

Bestyrelse

Vladimir Zamboni

Aleksandar Zamboni

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i ejendomme m.v. samt anden ifølge bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage nettoomsætning og andre eksterne omkostninger i en regnskabspost, benævnt "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden

årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes

eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for erhvervelse af retten til leje i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud)

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte a-contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 27. okt. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttoresultat | | 29.147 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -52.328 |
| Ordinært resultat før skat | | -23.180 |
| Skat af årets resultat | 1 | -2.083 |
| Årets resultat | | -25.263 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -25.263 |
| I alt | | -25.263 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. |
|---|------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.728.980 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.728.980 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.728.980 |
| Andre tilgodehavender | | 100.508 |
| Tilgodehavender i alt | | 100.508 |
| Likvide beholdninger | | 67.310 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 167.818 |
| Aktiver i alt | | 1.896.798 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. |
|--|------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 |
| Overført resultat | | -25.263 |
| Egenkapital i alt | | 24.737 |
| Gæld til banker | | 1.374.440 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.374.440 |
| Skyldig selskabsskat | | 2.083 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .. | | 495.538 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 497.621 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.872.061 |
| Passiver i alt | | 1.896.798 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2018 | - |
|------------------------------------|---------------|------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | -2.083 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>-2.083</u> | <u>0</u> |

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen