

# **Zamboni Ejendomme ApS**

**Vestergade 4  
6670 Holsted**

**CVR-nr. 39989417**

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. juni 2022

---

Aleksandar Zamboni  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Zamboni Ejendomme ApS Vestergade 4 6670 Holsted
CVR-nr:	39989417
Stiftelsesdato:	27. oktober 2018
Direktion:	Vladimir Zamboni Aleksandar Zamboni
Bestyrelse:	Vladimir Zamboni Aleksandar Zamboni
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Zamboni Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 24. juni 2022

### Direktion

Vladimir Zamboni  
Direktør

Aleksandar Zamboni  
Direktør

### Bestyrelse

Vladimir Zamboni  
Formand

Aleksandar Zamboni  
Næstformand

## **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**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 16.165, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 207.294.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Grundet krigen i ukraine og frygt for nedgang på boligmarkedet er der valgt at afskrive 2,2% på grunde og bygninger i 2021.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og rentekomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20 år	10 %

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>158.128</b>	<b>94.399</b>
Personaleomkostninger	1	0	-21.718
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.437	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>80.691</b>	<b>72.681</b>
Andre finansielle indtægter		0	2.109
Øvrige finansielle omkostninger		-64.526	-87.678
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.165</b>	<b>-12.888</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>16.165</b>	<b>-12.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.165	-12.888
		<b>16.165</b>	<b>-12.888</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.442.416	3.519.853
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.442.416</b>	<b>3.519.853</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.442.416</b>	<b>3.519.853</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	50
Andre tilgodehavender		12.041	12.041
Tilgodehavende skat		0	2.125
Tilgodehavender moms og afgifter		38.006	29.758
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.047</b>	<b>43.974</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>96.656</b>	<b>212.170</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>146.703</b>	<b>256.144</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.589.119</b>	<b>3.775.997</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-42.706	-58.871
<b>Egenkapital</b>		<b>207.294</b>	<b>191.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.825.534	2.909.335
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2</b>	<b>2.825.534</b>	<b>2.909.335</b>
Kortfristet gæld til banker		10.872	11.453
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.219	0
Periodeafgrænsning		0	9.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		203.484	203.484
Deposita		112.020	112.020
Anden gæld		221.696	338.876
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>556.291</b>	<b>675.533</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.381.825</b>	<b>3.584.868</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.589.119</b>	<b>3.775.997</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	0	21.718
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>21.718</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.909.335	2.825.534	2.393.575
<b>I alt</b>	<b>2.909.335</b>	<b>2.825.534</b>	<b>2.393.575</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

**Aleksandar Zamboni**  
Direktør

Signer's name supplied by Apino ApS  
24-06-2022 11:38

**Aleksandar Zamboni**  
Bestyrelsesnæstformand

Signer's name supplied by Apino ApS  
24-06-2022 11:38

**Vladimir Zamboni**  
Direktør

Signer's name supplied by Apino ApS  
24-06-2022 11:39

**Vladimir Zamboni**  
Bestyrelsesformand

Signer's name supplied by Apino ApS  
24-06-2022 11:39

**Aleksandar Zamboni**  
Dirigent

Signer's name supplied by Apino ApS  
24-06-2022 11:49

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Zamboni Ejendomme ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-24 09:06 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-24 09:06 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-24 09:06 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-24 09:06 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-24 09:06 En besked er sendt til Vladimir Zamboni  
2022-06-24 09:06 En besked er sendt til Aleksandar Zamboni  
2022-06-24 09:06 En besked er sendt til Vladimir Zamboni  
2022-06-24 09:06 En besked er sendt til Aleksandar Zamboni  
2022-06-24 11:38 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Aleksandar Zamboni  
2022-06-24 11:38 Dokumentet er underskrevet af Aleksandar Zamboni (IP: 87.54.x.x)  
2022-06-24 11:38 Alle dokumenter sendt til Aleksandar Zamboni er blevet underskrevet  
2022-06-24 11:38 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Aleksandar Zamboni  
2022-06-24 11:38 Dokumentet er underskrevet af Aleksandar Zamboni (IP: 87.54.x.x)  
2022-06-24 11:38 Alle dokumenter sendt til Aleksandar Zamboni er blevet underskrevet  
2022-06-24 11:39 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Vladimir Zamboni  
2022-06-24 11:39 Dokumentet er underskrevet af Vladimir Zamboni (IP: 87.54.x.x)  
2022-06-24 11:39 Alle dokumenter sendt til Vladimir Zamboni er blevet underskrevet  
2022-06-24 11:39 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Vladimir Zamboni  
2022-06-24 11:39 Dokumentet er underskrevet af Vladimir Zamboni (IP: 87.54.x.x)  
2022-06-24 11:39 Alle dokumenter sendt til Vladimir Zamboni er blevet underskrevet  
2022-06-24 11:39 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-24 11:39 En besked er sendt til Aleksandar Zamboni  
2022-06-24 11:49 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Aleksandar Zamboni  
2022-06-24 11:49 Dokumentet er underskrevet af Aleksandar Zamboni (IP: 87.54.x.x)  
2022-06-24 11:49 Alle dokumenter sendt til Aleksandar Zamboni er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 62b1e76c-5186-4bc5-9845-8a9919c50377

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo