

Zamboni Ejendomme ApS
Vestergade 4, 6670 Holsted

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 39 98 94 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Aleksandar Zamboni
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Zamboni Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 25. juni 2024

Direktion

Vladimir Zamboni

Aleksandar Zamboni

Bestyrelse

Vladimir Zamboni
Formand

Aleksandar Zamboni
Næstformand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Zamboni Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zamboni Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Esbjerg, den 25. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zamboni Ejendomme ApS Vestergade 4 6670 Holsted
	CVR-nr.: 39 98 94 17
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vladimir Zamboni, Formand Aleksandar Zamboni, Næstformand
Direktion	Vladimir Zamboni Aleksandar Zamboni
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -213.752 kr. mod 293.263 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zamboni Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til vedligehold af ejendomme samt ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	45 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	4.774	-14.330
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.637	-77.437
Driftsresultat	-63.863	-91.767
Andre finansielle indtægter	0	488.994
1 Øvrige finansielle omkostninger	-149.889	-21.266
Resultat før skat	-213.752	375.961
2 Skat af årets resultat	0	-82.698
Årets resultat	-213.752	293.263
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	293.263
Disponeret fra overført resultat	-213.752	0
Disponeret i alt	-213.752	293.263

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.906.006	3.364.979
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.906.006</u>	<u>3.364.979</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.906.006</u>	<u>3.364.979</u>
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	1.056.836	0
	Varebeholdninger i alt	<u>1.056.836</u>	<u>0</u>
	Andre tilgodehavender	67.905	98.931
	Tilgodehavender i alt	<u>67.905</u>	<u>98.931</u>
	Likvide beholdninger	<u>56.221</u>	<u>27.871</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.180.962</u>	<u>126.802</u>
	Aktiver i alt	<u>4.086.968</u>	<u>3.491.781</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	250.000	250.000
5 Overført resultat	36.806	250.558
Egenkapital i alt	<u>286.806</u>	<u>500.558</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.194.794	1.220.215
Gæld til pengeinstitutter	966.884	987.414
Deposita	112.020	112.020
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.273.698</u>	<u>2.319.649</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	25.421	26.588
Gæld til pengeinstitutter	121.938	195.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser	127.238	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.009.058	203.484
Selskabsskat	0	82.698
Anden gæld	242.809	163.215
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.526.464</u>	<u>671.574</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.800.162</u>	<u>2.991.223</u>
Passiver i alt	<u>4.086.968</u>	<u>3.491.781</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	149.889	21.266
	<u>149.889</u>	<u>21.266</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	82.698
	<u>0</u>	<u>82.698</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	3.519.853	3.519.853
Overførsler	-400.000	0
Kostpris 31. december 2023	<u>3.119.853</u>	<u>3.519.853</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-154.874	-77.437
Årets afskrivninger	-68.637	-77.437
Overførsler	9.664	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-213.847</u>	<u>-154.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.906.006</u>	<u>3.364.979</u>
Der specificeres således:		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	250.558	-42.705
Årets overførte overskud eller underskud	-213.752	293.263
	<u>36.806</u>	<u>250.558</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.220.215	1.246.803
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-25.421</u>	<u>-26.588</u>
	<u>1.194.794</u>	<u>1.220.215</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.082.643</u>	<u>1.112.438</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.220 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.906 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.652 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
8. Eventualposter		
Ingen.		