

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Ringtvedvej 4 , 6500 Vojens

CVR-nr. 40995587

Årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. februar 2023

Nikola Roas
Dirigent

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Ledespåtegning og ledelsesberetning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet ZNamas 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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.

Vojens, den 13. februar 2023

Direktion

Nicola Raos
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består af handel og udlejning af faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet ZNamas ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Aabenraa, den 13. februar 2023

Intension
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Eskildsen
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet ZNamas ApS Ringtvedvej 4 6500 Vojens
E-mail	RN@znames.dk
CVR-nr.	40995587
Stiftelsesdato	3. december 2019
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Nicola Raos, Direktør
Revisor	Intension statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40 Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen
Pengeinstitut	Sydbank

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ZNamas ApS for 2021/22 er aflagt under hensynstagen til årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	70.180 kr.

Der afskrives ikke på grunde

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

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-26.376	-32.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.963	-17.160
Driftsresultat		-36.339	-49.760
Andre finansielle omkostninger		-379	-169
Resultat før skat		-36.718	-49.929
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-36.718	-49.929
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-36.718	-49.929
Resultatdisponering		-36.718	-49.929

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		548.730	558.693
Materielle anlægsaktiver		<u>548.730</u>	<u>558.693</u>
Anlægsaktiver		<u>548.730</u>	<u>558.693</u>
Likvide beholdninger		<u>28.805</u>	<u>49.337</u>
Omsætningsaktiver		<u>28.805</u>	<u>49.337</u>
Aktiver		<u>577.535</u>	<u>608.030</u>

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-77.832	-41.113
Egenkapital		-27.832	8.887
Anden gæld		409.934	409.934
Langfristede gældsforpligtelser		409.934	409.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.142	0
Selskabsskat		3.020	3.020
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.423	43.341
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		135.648	135.648
Periodeafgrænsningsposter		7.200	7.200
Kortfristede gældsforpligtelser		195.433	189.209
Gældsforpligtelser		605.367	599.143
Passiver		577.535	608.030
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2021/22

2020/21

1. Usikkerhed om fortsat drift

Forudsætning for fortsat drift. At der etableres rentabel drift og den nuværende finansiering kan fastholdes og udbygges

2. Eventualforpligtelser

Der er ikke oplyst nogen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ikke oplyst nogen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nikola Raos

Direktør

Serienummer: 4d19c9f4-48fc-491b-bc48-e8b63db784cd

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-02-22 16:11:09 UTC



Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-02-22 16:13:45 UTC



Nikola Raos

Dirigent

Serienummer: 4d19c9f4-48fc-491b-bc48-e8b63db784cd

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-02-22 16:15:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: G42NN-B8JZP-TSKG7-NBTOX-EDZCY-JMAFM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>