

# **Ejendomsselskabet ZNamas ApS**

Ringtvedvej 4 , 6500 Vojens

CVR-nr. 40995587

## **Årsrapport for 3. december 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. februar 2021

---

Nicola Raos  
Dirigent

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 3. december 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. december 2019 - 30. september 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.

Vojens, den 11. februar 2021

### 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 3. december 2019 - 30. september 2020 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, 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.

Aabenraa, den 11. februar 2021

**Intension**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

**Ejendomsselskabet ZNamas ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet ZNamas ApS Ringtvedvej 4 6500 Vojens
E-mail	jlbyggeri@outlook.com
CVR-nr.	40995587
Stiftelsesdato	3. december 2019
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	3. december 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Nicola Raos, Direktør
<b>Revisor</b>	Intension statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40  Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## Ejendomsselskabet ZNamas ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ZNamas ApS for 2019/20 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 eksklusive 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 aktivernes 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	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>18.534</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.344
<b>Driftsresultat</b>		<b>17.190</b>
Andre finansielle omkostninger		-5.352
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.838</b>
Skat af årets resultat		-3.020
<b>Årets resultat</b>		<b>8.818</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		8.818
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.818</b>



Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		942.008
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>942.008</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>942.008</u>
Andre tilgodehavender		3.815
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.815</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>25.050</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>28.865</u>
<b>Aktiver</b>		<u>970.873</u>

Ejendomsselskabet ZNamas ApS

**Balance 30. september 2020**

	Note	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		8.818
<b>Egenkapital</b>		<b>58.818</b>
Anden gæld		665.493
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>665.493</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		137.970
Selskabsskat		3.020
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		98.372
Periodeafgrænsningsposter		7.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>246.562</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>912.055</b>
<b>Passiver</b>		<b>970.873</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

## Noter

2019/20

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 0 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 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: CVR:40995587-RID:59133045

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-02-19 14:48:13Z

NEM ID 

## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2021-02-19 15:54:23Z

NEM ID 

## Nikola Raos

Dirigent

Serienummer: CVR:40995587-RID:59133045

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-02-23 19:26:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CQE7S-AKB01-FO0PJ-NGUPN-D02WJ-DZE61

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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