



Zealand Homes ApS

Nordre Beddingsvej 24, 1. tv
3390 Hundested
CVR-nr. 41793090

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.06.2023

Anders Skak
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Zealand Homes ApS

Nordre Beddingsvej 24, 1. tv

3390 Hundested

CVR-nr.: 41793090

Hjemsted: Halsnæs

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Anders Skak, direktør

Trine Hornum Skak, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Zealand Homes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 08.06.2023

Direktion

Anders Skak
direktør

Trine Hornum Skak
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Zealand Homes ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zealand Homes ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 08.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Frommelt Hertz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 11 t.kr.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og har iværksat tiltag der sikrer retableringen heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(10.635)	(50.281)
Andre finansielle indtægter	2	6.000	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(3.200)	0
Andre finansielle omkostninger	3	(3.084)	(2.218)
Årets resultat		(10.919)	(52.499)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(10.919)	(52.499)
Resultatdisponering		(10.919)	(52.499)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.333	12.000
Finansielle aktiver	4	25.333	12.000
Anlægsaktiver		25.333	12.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		309.000	0
Tilgodehavender		309.000	0
Likvide beholdninger		10.949	31.251
Omsætningsaktiver		319.949	31.251
Aktiver		345.282	43.251

Passiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(63.418)	(52.499)
Egenkapital		(23.418)	(12.499)
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	43.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		356.200	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		368.700	55.750
Gældsforpligtelser		368.700	55.750
Passiver		345.282	43.251
Going concern	1		
Personaleforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(52.499)	(12.499)
Årets resultat	0	(10.919)	(10.919)
Egenkapital ultimo	40.000	(63.418)	(23.418)

Noter

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets kapitalejer ikke vil kræve sit tilgodehavende indfriet. Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring fra selskabets kapitalejere for dets tilgodehavende på 310.000 kr., som ikke vil blive indfriet ud over, hvad driften i selskabet tillader som going concern. Tilbagetrædelseserklæringen gælder indtil 30. juni 2024, hvorefter det bortfalder i sin helhed. På dette grundlag er årsrapporten for 2022 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.000	0
	6.000	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	84	218
Øvrige finansielle omkostninger	0	2.000
	3.084	2.218

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	12.000
Tilgange	13.333
Kostpris ultimo	25.333
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.333

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
NEU Group ApS	Brønshøj	ApS	33,33

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.