

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11

www.grantthornton.dk

Z. Sabro ApS

Torstilgårdsvej 34, 2. tv, 8381 Tilst

CVR-nr. 42 43 92 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2024.

Hanin Akl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Z. Sabro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 12. juli 2024

Direktion

Hanin Akl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Z. Sabro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Z. Sabro 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, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Grenaa, den 12. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Z. Sabro ApS Torstilhårdsvej 34, 2. tv 8381 Tilst
	CVR-nr.: 42 43 92 15
	Stiftet: 1. juni 2021
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	3. regnskabsår
Direktion	Hanin Akl
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Djurslands Bank
Modervirksomhed	Ak Company ApS
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 12. juli 2024, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 993 t.kr. mod 699 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 518 t.kr. mod 344 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	993.082	698.701
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-1.914
Andre finansielle indtægter	20.956	771
2 Øvrige finansielle omkostninger	-348.689	-255.711
Resultat før skat	665.349	441.847
Skat af årets resultat	-147.436	-97.570
Årets resultat	517.913	344.277
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	517.913	344.277
Disponeret i alt	517.913	344.277

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.462.860	4.462.860
Materielle anlægsaktiver i alt	4.462.860	4.462.860
Anlægsaktiver i alt	4.462.860	4.462.860
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	725.000	252.978
Andre tilgodehavender	1.426	140.349
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	24.779	0
Tilgodehavender i alt	751.205	393.327
Likvide beholdninger	123.240	7.652
Omsætningsaktiver i alt	874.445	400.979
Aktiver i alt	5.337.305	4.863.839

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	922.171	404.258
	Egenkapital i alt	<u>962.171</u>	<u>444.258</u>
Gældsforpligtelser			
5	Deposita	342.000	298.000
6	Anden gæld	3.091.682	3.127.281
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>11.949</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.433.682</u>	<u>3.437.230</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	59.000	80.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	620.484	662.001
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	147.436	97.570
	Anden gæld	<u>94.532</u>	<u>122.780</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>941.452</u>	<u>982.351</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.375.134</u>	<u>4.419.581</u>
	Passiver i alt	<u>5.337.305</u>	<u>4.863.839</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	59.981	99.981
Årets overførte overskud eller underskud	0	344.277	344.277
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	404.258	444.258
Årets overførte overskud eller underskud	0	517.913	517.913
	40.000	922.171	962.171

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>348.689</u>	<u>255.711</u>
	<u>348.689</u>	<u>255.711</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.462.860	4.386.532
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>76.328</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>4.462.860</u>	<u>4.462.860</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.462.860</u>	<u>4.462.860</u>
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret
Direktion	13,75	0
		Tilgodehavende i alt 31. december 2023
		24.779
5. Deposita		
Deposita i alt	342.000	298.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>342.000</u>	<u>298.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>342.000</u>	<u>298.000</u>
6. Anden gæld		
Anden gæld i alt	3.150.682	3.207.281
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-59.000</u>	<u>-80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
	<u>3.091.682</u>	<u>3.127.281</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.629.000</u>	<u>2.639.437</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på 3.151 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.463 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld. Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 3 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 8 måneder og en samlet restleasingydelse på 28 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ak Company ApS, CVR-nr. 39073277, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Z. Sabro 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.

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.

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 indeholder lejeindtægt og omsætning, samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af investeringsejendom.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.