

Zangerberg Invest ApS

K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 42 82 04 58

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024

Dirigent:

.....
Dennis Skagen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Zangenberg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. april 2024

Direktion:

.....
Dennis Skagen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Zangenberg Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. april 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Jannie Bendtsen
statsaut. revisor
mne49071

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Zangenberg Invest ApS
Adresse, postnr. by	K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	42 82 04 58
Stiftet	5. november 2021
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Dennis Skagen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktivitet er udvikling og opførelse af lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 13 t.kr. mod et underskud på 32 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 5 t.kr.

Selskabet er i gang med en gennemgående opbygning af investeringsejendomme. Årets resultat bærer præg af dette og er i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Ledelsen er opmærksom på, at virksomheden har tabt hele anpartskapitalen og dermed er omfattet af kapitalabsreglerne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at anpartskapitalen retableres via fremtidig drift og indtjening.

Det er ledelsens vurdering, at virksomheden har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af de planlagte aktiviteter i 2024.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

t.kr.	2023 12 mdr.	2021/22 14 mdr.
Andre eksterne omkostninger	-13	-32
Bruttoresultat	-13	-32
Årets resultat	-13	-32
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-13	-32
	-13	-32

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendomme under opførelse	16.814	16.028
		16.814	16.028
	Anlægsaktiver i alt	16.814	16.028
	AKTIVER I ALT	16.814	16.028
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	40	40
	Overført resultat	-45	-32
	Egenkapital i alt	-5	8
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	288	7.612
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	526	525
	Gæld til kapitalejere	16.005	7.883
		16.819	16.020
	Gældsforpligtelser i alt	16.819	16.020
	PASSIVER I ALT	16.814	16.028

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40	-32	8
Overført via resultatdisponering	0	-13	-13
Egenkapital 31. december 2023	40	-45	-5

Virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på -5 t.kr.

Ledelsen er opmærksom på, at virksomheden har tabt hele anpartskapitalen og dermed er omfattet af kapitalabsreglerne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at anpartskapitalen retableres via fremtidig drift og indtjening.

Det er ledelsens vurdering, at virksomheden har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af de planlagte aktiviteter i 2024.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zangenberg Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2023	16.028
Tilgange	1.291
Afgange	-505
Kostpris 31. december 2023	16.814
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	16.814
Årets indregnede renter	981

Aktiverede renter til kapitalejere udgør 522 t.kr. heraf i 2023.

PENNEO

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

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

Dennis Skagen

Direktion

På vegne af: Zangenberg Invest ApS

Serienummer: 56a84e38-02c7-4010-a9e4-e675326d9159

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-06 09:15:06 UTC



Dennis Skagen

Dirigent

På vegne af: Zangenberg Invest ApS

Serienummer: 56a84e38-02c7-4010-a9e4-e675326d9159

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-06 09:15:06 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-07 08:13:17 UTC



Jannie Østergård Bendtsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1d90c050-b4d1-408a-8c89-66c74adca60f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-08 06:27:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: PN3BZ-FW04-C7CG7-A0TP2-36CP4-LA1NK

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**