

ZOOGIN ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2013

Gert Olander

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ZOOGIN ApS
Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

CVR-nr: 29327211
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
Åboulevarden 60
8000 Århus C
CVR-nr: 29048061

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 04/04/2013

Direktion

Knud Erik Rasmussen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i ZOOGIN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ZOOGIN ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 04/04/2013

Gert Olander
Statsaut.revisor
Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabet har investeret i Hamimmo A/S, der har investeret i fire boligudlejningsejendomme i det centrale Hamborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 2.631 tkr, hvilket er som forventet.

Årets resultat er positivt påvirket af tilbageført hensættelse på renteswaps samt opskrivninger af ejendommene i Hamimmo-koncernen.

Der er i Hamimmo A/S koncernen hensat 4.984 tkr til dækning af renteswap, hvoraf Zoogin ApS' andel udgør 1.648 tkr.
Beløbet vil blive indtægtsført i de kommende år.

I 2013 forventes et mindre resultat end realiseret i 2012.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Zoogin ApS er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret, er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker ved sammenholdelse med handelspriser for nyligt gennemførte handler af tilsvarende ejendomme med samme vedligeholdelsesstand, beliggenhed, anvendelsesmuligheder m.v. Foreligger oplysninger om for nyligt gennemførte handler ikke, anvendes en afkastbaseret cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investerings ejendomme tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fastsættes ejendom for ejendom.

Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til indre værdi i den associerede virksomhed, og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdis metode.

Ved omregning til koncernens regnskabspraksis reguleres værdiansættelsen af investerings ejendomme i dattervirksomhederne til skønnede dagsværdier.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Eksterne omkostninger		-32.871	-25.338
Bruttoresultat		-32.871	-25.338
Resultat af ordinær primær drift		-32.871	-25.338
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.665.536	915.447
Andre finansielle indtægter		0	564
Øvrige finansielle omkostninger		-1.270	0
Ordinært resultat før skat		2.631.395	916.011
Ekstraordinært resultat før skat		2.631.395	890.673
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.631.395	890.673
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.665.536	
Overført resultat		-34.141	
I alt		2.631.395	

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.168.516	16.448.325
Finansielle anlægsaktiver i alt		19.168.516	16.448.325
Anlægsaktiver i alt		19.168.516	16.448.325
Andre tilgodehavender		0	9.965
Tilgodehavender i alt		0	9.965
Omsætningsaktiver i alt		0	9.965
AKTIVER I ALT		19.168.516	16.458.290

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		13.200.000	13.200.000
Andre reserver		6.063.096	3.397.560
Overført resultat		-138.006	-158.520
Egenkapital i alt	1	19.125.090	16.439.040
Anden gæld		43.426	19.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.426	19.250
Gældsforpligtelser i alt		43.426	19.250
PASSIVER I ALT		19.168.516	16.458.290

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	13200000	3397560	-158520	0	16439040
Valutakursreg dattervirksomhed	0	0	54655	0	54655
Årets resultat	0	2665536	-34141	0	2631395
Egenkapital ultimo	13200000	6063096	-138006	0	19125090