

ZOOGIN ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2014

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: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22/04/2014

Direktion

Knud Erik Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i ZOOGIN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ZOOGIN ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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, 22/04/2014

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 929 tkr, hvilket er mindre end forventet.

Årets resultat er negativt påvirket af hensættelse på renteswap.

Der er i Hamimmo A/S koncernen hensat 9.358 tkr til dækning af renteswap, hvoraf Zoogin ApS' andel udgør 3.095 tkr.

Beløbet vil blive indtægtsført i de kommende år.

I 2014 forventes et lidt større resultat end realiseret i 2013.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2013.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Eksterne omkostninger		-30.163	-32.871
Bruttoresultat		-30.163	-32.871
Resultat af ordinær primær drift		-30.163	-32.871
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		960.736	2.665.536
Øvrige finansielle omkostninger		-1.705	-1.270
Ordinært resultat før skat		928.868	2.631.395
Ekstraordinært resultat før skat		928.868	2.631.395
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		928.868	2.631.395
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		960.736	2.665.536
Overført resultat		-31.868	-34.141
I alt		928.868	2.631.395

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.129.011	19.168.516
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	20.129.011	19.168.516
Anlægsaktiver i alt		20.129.011	19.168.516
AKTIVER I ALT		20.129.011	19.168.516

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		13.200.000	13.200.000
Andre reserver		7.023.832	6.063.096
Overført resultat		-170.115	-138.006
Egenkapital i alt	2	20.053.717	19.125.090
Anden gæld		75.294	43.426
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		75.294	43.426
Gældsforpligtelser i alt		75.294	43.426
PASSIVER I ALT		20.129.011	19.168.516

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	13105179
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	13105179
Nettoopskrivninger primo	6063096
Andel i årets resultat	960736
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	7023832
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20129011
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo AS, Aarhus	33%	60847868	2904211

2. 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	6063096	-138006	0	19125090
Valutakursreg associeret virksomhed	0	0	-241	0	-241
Årets resultat	0	960736	-31868	0	928868
Egenkapital ultimo	13200000	7023832	-170115	0	20053717

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

4. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte.