Zota Ejendomme ApS

c/o Boax Ejendomme
Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 32 57 06 90

Årsrapport for 2014/15

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16/12-15

Som dirigent:

.....

Building a better working world

Building a better working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	**1**
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	**3**
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**4**
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Personaleomkostninger	11
Finansielle indtægter	11
Finansielle omkostninger	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	Zota Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	32 57 06 90
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Direktion	Anette Kjærulff Nielsen Orla Dambo
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 2.355.720 mod kr. 245.545 sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.101.189. Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Building a better working world

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Zota Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 11. december 2015

Direktionen:

Anette Kjærulff Nielsen

Orla Dambo

Building a better working world

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Zota Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zota Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I 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.

Horsens, den 11. december 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Frank Therkildsen
statsautoriseret revisor

Building a better working world

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015

Note		2014/15 kr.	2013/14 kr.
	Bruttoresultat	**592.298**	**524.673**
2	Personaleomkostninger	0	-32.958
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	-29.980
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.600.000	0
	Resultat af primær drift	**3.192.298**	**461.735**
3	Finansielle indtægter	14.966	2.524
4	Finansielle omkostninger	-206.637	-143.284
	Resultat før skat	**3.000.627**	**320.975**
	Skat af årets resultat	-644.907	-75.430
	Årets resultat	**2.355.720**	**245.545**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.355.720	245.545
		2.355.720	**245.545**

Building a better working world

Balance pr. 30. september

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	0	11.483.887
	Materielle anlægsaktiver	0	11.483.887
	Anlægsaktiver i alt	0	11.483.887
	Omsætningsaktiver		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	14.083.887	0
	Varebeholdninger	14.083.887	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.411.966	657.348
	Andre tilgodehavender	268.930	294.551
	Periodeafgrænsningsposter	23.822	24.225
	Tilgodehavender	1.704.718	976.124
	Likvide beholdninger	113.092	1.731
	Omsætningsaktiver i alt	15.901.697	977.855
	Aktiver i alt	15.901.697	12.461.742

Building a better working world

Balance pr. 30. september

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.601.189	245.469
	Egenkapital i alt	3.101.189	745.469
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	883.522	238.615
	Hensatte forpligtelser i alt	883.522	238.615
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.352.661
	Langfristede gældsforpligtelser	0	1.352.661
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.352.661	212.796
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Gæld til associerede virksomheder	55	55
	Anden gæld	10.556.770	9.904.646
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.916.986	10.124.997
	Gældsforpligtelser i alt	11.916.986	11.477.658
	Passiver i alt	15.901.697	12.461.742

Building a better working world

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/10 2013	500.000	-76	499.924
Årets resultat, jf. resultatdisponering		245.545	245.545
Egenkapital pr. 1/10 2014	500.000	245.469	745.469
Årets resultat, jf. resultatdisponering		2.355.720	2.355.720
Egenkapital pr. 30/9 2015	500.000	2.601.189	3.101.189

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zota Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter investeringsejendomme, som er sat til salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
2. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	0	30.479
Andre omkostninger til social sikring	0	1.366
Andre personaleomkostninger	0	1.113
	0	32.958
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.618	2.348
Andre finansielle indtægter	348	176
	14.966	2.524
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	206.637	143.284
	206.637	143.284

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af t.kr. 1.355. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.kr. 14.084.

6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Investeringsselskabet OD ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.