

Zamboni Ejendomme ApS
Vestergade 4, 6670 Holsted

Årsrapport

2024

CVR-nr. 39 98 94 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

Aleksandar Zamboni
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Zamboni Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 26. juni 2025

Direktion

Vladimir Zamboni

Aleksandar Zamboni

Bestyrelse

Vladimir Zamboni
Formand

Aleksandar Zamboni
Næstformand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Zamboni Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Zamboni Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Esbjerg, den 26. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zamboni Ejendomme ApS Vestergade 4 6670 Holsted CVR-nr.: 39 98 94 17 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vladimir Zamboni, Formand Aleksandar Zamboni, Næstformand
Direktion	Vladimir Zamboni Aleksandar Zamboni
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	ZP Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zamboni Ejendomme 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 samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger til vedligehold af ejendomme samt ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skatemæssigt 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	45 år

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Zamboni Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	240.347	4.774
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.475	-68.637
Driftsresultat	185.872	-63.863
2 Øvrige finansielle omkostninger	-183.012	-149.889
Resultat før skat	2.860	-213.752
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	2.860	-213.752
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.860	0
Disponeret fra overført resultat	0	-213.752
Disponeret i alt	2.860	-213.752

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		2.146.696	2.906.006
Materielle anlægsaktiver i alt		2.146.696	2.906.006
Anlægsaktiver i alt		2.146.696	2.906.006
Omsætningsaktiver			
Aktiver bestemt for salg		1.076.098	1.056.836
Varebeholdninger i alt		1.076.098	1.056.836
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.800	0
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	0
Andre tilgodehavender		26.203	67.905
Tilgodehavender i alt		60.003	67.905
Likvide beholdninger		25.097	56.221
Omsætningsaktiver i alt		1.161.198	1.180.962
Aktiver i alt		3.307.894	4.086.968

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	250.000	250.000
5	Overført resultat	39.666	36.806
	Egenkapital i alt	289.666	286.806
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.167.963	1.194.794
7	Gæld til pengeinstitutter	463.006	966.884
8	Deposita	86.650	112.020
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.717.619	2.273.698
	Kortfristet del af langfristet gæld	26.399	25.421
	Gæld til pengeinstitutter	70.495	121.938
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	127.238
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	959.355	1.009.058
	Anden gæld	227.610	242.809
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.300.609	1.526.464
	Gældsforpligtelser i alt	3.018.228	3.800.162
	Passiver i alt	3.307.894	4.086.968

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	183.012	149.889
	183.012	149.889

	31/12 2024	31/12 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	3.119.853	3.519.853
Afgang i årets løb	-750.000	0
Overførsler	0	-400.000
Kostpris 31. december 2024	2.369.853	3.119.853
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-213.847	-154.874
Årets afskrivninger	-54.475	-68.637
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	45.165	0
Overførsler	0	9.664
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-223.157	-213.847
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.146.696	2.906.006

4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	250.000	250.000
	250.000	250.000

5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	36.806	250.558
Årets overførte overskud eller underskud	2.860	-213.752
	39.666	36.806

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.194.362	1.220.215
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.399</u>	<u>-25.421</u>
	<u>1.167.963</u>	<u>1.194.794</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.052.643</u>	 <u>1.082.643</u>
 7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	463.006	966.884
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>463.006</u>	<u>966.884</u>
 8. Deposita		
Deposita i alt	86.650	112.020
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>86.650</u>	<u>112.020</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.194 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.122 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.652 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebreve giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

10. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ZP Holding ApS, CVR-nr. 45077934, 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.