HZ EJENDOMME ApS

Flæsketorvet 68, 1.

1711 København V

CVR-nr. 33589891

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2023

_____

Ditlev Christian Wad
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for HZ 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juli 2023

Direktion

Ditlev Christian Wad	Niels Steenstrup Zeeberg
Direktør	Direktør

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HZ EJENDOMME ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
Telefon	20897078
CVR-nr.	33589891
Stiftelsesdato	1. april 2011
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Ditlev Christian Wad Niels Steenstrup Zeeberg
Revisor	REVISOR BECH ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
E-mail	Hello@revisorbech.dk
Hjemmeside	REVISORBECH.dk
CVR-nr.	40088318

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er handel og investering, handel med fast ejendom, samt ejerskab af aktier og anparter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 13.126, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 6.854.283, og en egenkapital på kr. 4.125.866.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		**-7.927**	**-7.950**
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		**-7.927**	**-7.950**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser		14.683	2.063.483
Andre finansielle indtægter		71.823	70.418
Nedskrivning af finansielle aktiver		-7.358	-25.140
Finansielle omkostninger		-58.095	-51.706
Resultat før skat		**13.126**	**2.049.105**
Skat af årets resultat	2	0	1.914
Årets resultat		**13.126**	**2.051.019**
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		59.183	2.063.483
Overført resultat		-46.057	-12.464
Resultatdisponering		**13.126**	**2.051.019**

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Kapitalinteresser	3	3.130.165	3.115.482
Finansielle anlægsaktiver		**3.130.165**	**3.115.482**
Anlægsaktiver		**3.130.165**	**3.115.482**
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		3.672.838	3.601.014
Tilgodehavende selskabsskat		0	42.000
Andre tilgodehavender		0	2.369
Tilgodehavender		**3.672.838**	**3.645.383**
Likvide beholdninger		**51.280**	**19.589**
Omsætningsaktiver		**3.724.118**	**3.664.972**
Aktiver		**6.854.283**	**6.780.454**

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.071.832	3.012.649
Overført resultat		974.034	1.020.091
Egenkapital		**4.125.866**	**4.112.740**
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.728.417	2.667.714
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.728.417**	**2.667.714**
Gældsforpligtelser		**2.728.417**	**2.667.714**
Passiver		**6.854.283**	**6.780.454**
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	3.012.649	1.020.091	4.112.740
Årets resultat	0	59.183	-46.057	13.126
Egenkapital 31. december 2022	**80.000**	**3.071.832**	**974.034**	**4.125.866**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for HZ EJENDOMME ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består alene af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Andre finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Skat af årets resultat		
Aktuelt skat	0	-1.914
	0	**-1.914**

3. Oplysninger om kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
CNT Ejendomme ApS	København	50,00	5.649.391	14.086
CNT Entreprenørfirma ApS	København	50,00	610.939	15.279
			6.260.330	**29.365**

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter ubegrænset for CNT Ejendomme ApS' engagement med penge- og kreditinstitutter.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

PENNEO

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

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

Ditlev Christian Wad
Direktør
Serienummer: fcd82068-c0f7-4fa5-ac5c-81c18d83506a
IP: 217.61.xxx.xxx
2023-07-06 19:00:36 UTC

Niels Steenstrup Zeeberg
Direktør
Serienummer: 07aa1fa5-8689-4f61-b0c5-38010193df94
IP: 2.107.xxx.xxx
2023-07-07 19:02:21 UTC

Ditlev Christian Wad
Dirigent
Serienummer: fcd82068-c0f7-4fa5-ac5c-81c18d83506a
IP: 87.52.xxx.xxx
2023-07-07 19:42:38 UTC

Penneo dokumentnøgle: ZCQDU-XK0DH-KXW1I-5736E-ZYCZT-7W2V7

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 tidsstemplet 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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**