

*ZUB invest S.M.B.A  
Åbølgevej 15  
6372 Bylderup-Bov*

*CVR-nummer: 29820732*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2011 - 30. juni 2012*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2012

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for ZUB invest S.M.B.A.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, den 30 / 11 2012

### **Direktion**

Zuzana Slizova

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING PÅ ÅRSREGNSKABET

### **Til kapitalejerne af ZUB invest S.M.B.A**

Vi har revideret årsregnskabet for ZUB invest S.M.B.A for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 30/11 2012

DSH-Revision ApS

Leif Hansen  
Registreret Revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	ZUB invest S.M.B.A Åbølvej 15 6372 Bylderup-Bov
	E-mail: slizova@ymail.com
	CVR-nr.: 29 82 07 32
	Stiftet: 25. maj 2009
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Zuzana Slizova
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank Holmegade 6-8 6990 Ulfborg
<b>Revisor</b>	DSH-Revision ApS Guldagervej 2 6240 Løgumkloster
<b>Ejerforhold</b>	Johannes Steffensen Northsea Partners ApS
<b>Hovedaktivitet</b>	Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved ejendomshandel, samt hermed beslægtet virksomhed.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2012 på selskabets adresse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ZUB invest S.M.B.A for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Skat**

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Egenkapital**

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. juli 2011 til 30. juni 2012

	2011/12	2010/11
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>4.207</b>	<b>4.400-</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	8.263-	4.864-
Andre driftsomkostninger .....	0	78.450-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>4.056-</b>	<b>87.714-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	9.464-	2.411-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>13.520-</b>	<b>90.125-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>13.520-</b>	<b>90.125-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	13.520-	90.125-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>13.520-</b>	<b>90.125-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2012

AKTIVER

	2012	2011
Grunde og bygninger.....	400.000	287.005
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>400.000</b>	<b>287.005</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>400.000</b>	<b>287.005</b>
Likvide beholdninger .....	9.194	15.415
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>9.194</b>	<b>15.415</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>409.194</b>	<b>302.420</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2012  
PASSIVER

	2012	2011
Virksomhedskapital.....	35.000	35.000
Reserve for opskrivninger .....	121.258	0
Overført resultat .....	145.360-	131.840-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>10.898</b>	<b>96.840-</b>
Kreditinstitutter .....	172.274	180.760
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>172.274</b>	<b>180.760</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	4.322	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	12.900	14.100
Anden gæld .....	4.400	4.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	200.000	200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>226.022</b>	<b>218.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>398.296</b>	<b>399.260</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>409.194</b>	<b>302.420</b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 2 Ejerforhold

NOTER

2012

2011

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for pantebrev har Alm. Brand Bank pant i ejendommen Tangsøgade 53, 7650 Bøvlingbjerg.

**2 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Johannes Steffensen,  
Northsea Partners ApS,

Virksomhedskapitalen består af 2 anparter á kr. 33.250/1.750.