

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

CVR-nr: 29 82 07 32

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2013 - 30. juni 2014*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/12 2014

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
|---------------------------|---|

Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for ZUB invest S.M.B.A.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, den 8/12 2014

Direktion

Johannes Steffensen

Marife Bernaldez

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ZUB invest S.M.B.A

Vi har opstillet årsregnskabet for ZUB invest S.M.B.A for perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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.

Løgumkloster, den 8/12 2014

DSH-Revision ApS

Leif Hansen
Registreret Revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabet | ZUB invest S.M.B.A Åbølvej 15 6372 Bylderup-Bov |
| | CVR-nr.: 29 82 07 32 Stiftet: 25. maj 2009 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Johannes Steffensen Marife Bernaldez |
| Pengeinstitut | Ringkøbing Landbobank Tovet 1 6950 Ringkøbing |
| Ejerforhold | Marife Bernaldez Johannes Steffensen |
| Hovedaktivitet | Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved ejendomshandel, samt hermed beslægtet virksomhed. |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 8. december 2014 på selskabets adresse. |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ZUB invest S.M.B.A for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Årsregnskabet er ikke aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år da der blev indgivet en undtagelseserklæring.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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 finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, 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 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. |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 acontoskatte.

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.

Udskudt skat indregnes med 22%. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 posten "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2013 til 30. juni 2014

| | 2013/14 | 2012/13 |
|---|-----------------|----------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 105.315- | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 10.615- | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 115.930- | 0 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 375.000 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 17.955- | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | 241.115 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | 241.115 | 0 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 241.115 | 0 |
| DISPONERET I ALT | 241.115 | 0 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2014
AKTIVER

| | 2014 | 2013 |
|--|------------------|----------------|
| Grunde og bygninger..... | 391.737 | 400.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 115.149 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 506.886 | 400.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 506.886 | 400.000 |
| | | |
| Varelager | 285.524 | 0 |
| Varebeholdninger | 285.524 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 709 | 0 |
| Tilgodehavender | 709 | 0 |
| Likvide beholdninger | 338.231 | 9.194 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 624.464 | 9.194 |
| | | |
| AKTIVER | 1.131.350 | 409.194 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2014
PASSIVER

| | 2014 | 2013 |
|---|------------------|----------------|
| Virksomhedskapital..... | 35.000 | 35.000 |
| Reserve for opskrivninger | 121.258 | 121.258 |
| Overført resultat | 95.755 | 145.360- |
| EGENKAPITAL | 252.013 | 10.898 |
| | | |
| Kreditinstitutter | 166.519 | 172.274 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 166.519 | 172.274 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 4.038 | 4.322 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.800 | 4.400 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 12.900 |
| Anden gæld | 6.009- | 4.400 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 705.989 | 200.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 712.818 | 226.022 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 879.337 | 398.296 |
| | | |
| PASSIVER | 1.131.350 | 409.194 |

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 2 Ejerforhold

NOTER

2014

2013

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:

Marife Bernaldez,
Johannes Steffensen,