
Zinck Ejendomme ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 28 14 43 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 31/5 2013

Mogens Poul Zinck
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 6

Regnskabspraksis 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Zinck Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2013

Direktion

Mogens Poul Zinck

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Zinck Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Zinck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 31. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Lund
statsautoriseret revisor

Allan Hess Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Zinck Ejendomme ApS
Boeskærvej 11A
7100 Vejle

CVR-nr.: 28 14 43 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Vejle

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel, investering og dermed beslægtet virksomhed.
Investering i ejendomme foretages med henblik på indtjening i form af lejeindtægter og kapitalgevinster.

Direktion

Mogens Poul Zinck

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vesterballevej 27
7000 Fredericia

Advokat

Codex Advokater
Damhaven 5
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Andre eksterne omkostninger		-31.216	-17.056
Bruttoresultat		-31.216	-17.056
Personaleomkostninger	1	-500.000	-500.000
Resultat før finansielle poster		-531.216	-517.056
Finansielle indtægter	2	1.002.261	1.415.491
Finansielle omkostninger		-150	0
Resultat før skat		470.895	898.435
Skat af årets resultat	3	-117.724	-224.608
Årets resultat		353.171	673.827

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	13.000.000
Overført resultat	353.171	-12.326.173
	353.171	673.827

Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.452	1.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.561.024	25.414.637
Andre tilgodehavender		4.602	4.546.197
Tilgodehavender		17.568.078	29.962.082
Likvide beholdninger		59.630	423.478
Omsætningsaktiver		17.627.708	30.385.560
Aktiver		17.627.708	30.385.560
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		17.370.984	17.017.813
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	13.000.000
Egenkapital	4	17.495.984	30.142.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.139
Selskabsskat (mellemlægning tilknyttet virksomhed)		117.724	224.608
Anden gæld		14.000	14.000
Kortfristede gældsforpligtelser		131.724	242.747
Gældsforpligtelser		131.724	242.747
Passiver		17.627.708	30.385.560

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	500.000	500.000
	500.000	500.000

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	970.995	1.199.632
Andre finansielle indtægter	31.266	215.859
	1.002.261	1.415.491

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	117.724	224.608
	117.724	224.608

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	17.017.813	13.000.000	30.142.813
Betalt ordinært udbytte	0	0	-13.000.000	-13.000.000
Årets resultat	0	353.171	0	353.171
Egenkapital 31. december	125.000	17.370.984	0	17.495.984

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Zinck Ejendomme ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med ydelsernes levering.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.