
Zinck Ejendomme ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 28 14 43 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/6 2015

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 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. juni 2015

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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 16. juni 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Almskou Ohmeyer
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
Herredsvej 32
7100 Vejle

Advokat

Codex Advokater
Damhaven 5
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2014 DKK | 2013 DKK |
|--------------------------|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | | 7.988.936 | -8.020.953 |
| Finansielle indtægter | 1 | 915.382 | 877.809 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-150</u> | <u>-150</u> |
| Resultat før skat | | 8.904.168 | -7.143.294 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-221.521</u> | <u>-214.177</u> |
| Årets resultat | | 8.682.647 | -7.357.471 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------|-------------------|
| Overført resultat | | <u>8.682.647</u> | <u>-7.357.471</u> |
| | | 8.682.647 | -7.357.471 |

Balance 31. december

| | Note | 2014 DKK | 2013 DKK |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.978 | 791 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 19.037.580 | 10.331.470 |
| Andre tilgodehavender | | 4.385 | 0 |
| Tilgodehavender | | 19.044.943 | 10.332.261 |
| Likvide beholdninger | | 4.862 | 33.549 |
| Omsætningsaktiver | | 19.049.805 | 10.365.810 |
| Aktiver | | 19.049.805 | 10.365.810 |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 18.696.160 | 10.013.513 |
| Egenkapital | 3 | 18.821.160 | 10.138.513 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.124 | 0 |
| Selskabsskat | | 221.521 | 214.177 |
| Anden gæld | | 4.000 | 13.120 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 228.645 | 227.297 |
| Gældsforpligtelser | | 228.645 | 227.297 |
| Passiver | | 19.049.805 | 10.365.810 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 5 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2014</u> DKK | <u>2013</u> DKK | |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 915.287 | 877.671 | |
| Andre finansielle indtægter | 95 | 138 | |
| | <u>915.382</u> | <u>877.809</u> | |
| 2 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 221.521 | 214.177 | |
| | <u>221.521</u> | <u>214.177</u> | |
| 3 Egenkapital | | | |
| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 10.013.513 | 10.138.513 |
| Årets resultat | 0 | 8.682.647 | 8.682.647 |
| Egenkapital 31. december | <u>125.000</u> | <u>18.696.160</u> | <u>18.821.160</u> |

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.

Noter til årsrapporten

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Zinck Ejendoms Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Zinck Ejendoms Invest ApS

3 Zinck Holding ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Zinck Ejendomme ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 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, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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.

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.