

# Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Ringtvedvej 4, 6500Vojens

CVR-nr. 40995587

## Årsrapport for 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. januar 2026

---

Zydrunas Ciurinskas  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning og ledelsesberetning          | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 6  |
| Resultatopgørelse                               | 8  |
| Balance   | 9  |
| Noter   | 11 |

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet ZNamas 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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.

Vojens, den 8. januar 2026

### Direktion

Zydrunas Ciurinskas  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består af handel og udlejning af faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet ZNamas ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet ZNamas ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aabenraa, den 8. januar 2026

### Intension

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

mne35789

## Ejendomsselskabet ZNamas ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>  | Ejendomsselskabet ZNamas ApS<br>Ringtvedvej 4<br>6500 Vojens  |
| E-mail               | zc@gmail.com  |
| CVR-nr.              | 40995587  |
| Stiftelsesdato       | 3. december 2019  |
| Hjemsted             | Haderslev   |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2024 - 30. september 2025  |
| <b>Direktion</b>     | Zydrunas Ciurinskas, Direktør   |
| <b>Revisor</b>       | Intension<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Næstmark 25<br>6200 Aabenraa<br>Telefon 74 62 34 40<br><br>Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen |
| <b>Pengeinstitut</b> | Arbejdernes Landsbank   |

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ZNamas ApS for 2024/25 er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi  |
|-----------|----------|------------|
| Bygninger | 20-50 år | 70.180 kr. |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

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

#### 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.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2024/25<br>kr. | 2023/24<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>151.295</b> | <b>12.891</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -11.072        | -9.963         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>140.223</b> | <b>2.928</b>   |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 0              | 119            |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -31.907        | -26.550        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>108.316</b> | <b>-23.503</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 0              | -3.020         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>108.316</b> | <b>-26.523</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 108.316        | -26.523        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>108.316</b> | <b>-26.523</b> |

## Balance 30. september 2025

|   | Note | 2025<br>kr.    | 2024<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                |                |
| Grunde og bygninger                         |      | 558.645        | 528.804        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <u>558.645</u> | <u>528.804</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <u>558.645</u> | <u>528.804</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 85.457         | 70.389         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <u>85.457</u>  | <u>70.389</u>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <u>31.878</u>  | <u>19.746</u>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <u>117.335</u> | <u>90.135</u>  |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <u>675.980</u> | <u>618.939</u> |

## Balance 30. september 2025

|   | Note | 2025<br>kr.    | 2024<br>kr.     |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                |                 |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000         | 50.000          |
| Overført resultat   |      | -57.410        | -165.726        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-7.410</b>  | <b>-115.726</b> |
| Anden gæld  |      | 629.967        | 681.242         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 1    | <b>629.967</b> | <b>681.242</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 10.000         | 10.000          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 33.423         | 33.423          |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 10.000         | 10.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>53.423</b>  | <b>53.423</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>683.390</b> | <b>734.665</b>  |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>675.980</b> | <b>618.939</b>  |
| Usikkerhed om going concern   | 2    |                |                 |

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 0 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 2. Usikkerhed om fortsat drift

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og privatpersoner, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer at kreditter ikke skulle være til rådighed.

### 3. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 402.999.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 558.645.

### 4. Personaleomkostninger

|                                   | 2024/25  | 2023/24  |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |

### 5. Særlige poster

Særlige poster omfatter poster som indgår i resultatopgørelsen, og som er særlige på grund af deres størrelse og art.

|                   | 2024/25 |
|-------------------|---------|
| Gældseftergivelse | 171.338 |

Alle forhold er indregnet under 'Andre driftsindtægter'.

Ovenstående poster vurderes at være af engangskaraktter, og forventes ikke gentaget i de kommende år.