

## Zangenberg og Arfelt ApS

CVR-nummer 31053579

### Årsrapport 2013/2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 22/12 2014



---

Jesper Zangenberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Zangenberg og Arfelt ApS  
Tuse Næs Vej 7C, Hørby  
4300 Holbæk

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 31053579

Regnskabsperiode: 1. oktober 2013 - 30. september 2014

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Direktion

Jarl Henrik Arfelt  
Jesper Zangenberg

### Ejerforhold

Zangenberg Holding ApS  
Tuse Næs Vej 7C, Hørby  
4300 Holbæk

Emly Holding ApS  
Møllebrinken 1,  
9310 Vodskov

### Pengeinstitut

Danske Bank, Holbæk

### Advokat

Advida Advokater Dan Jordy

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Registreret revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktpersoner:

Gert Jensen

Maj-Britt Thrane

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Zangenberg og Arfelt ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

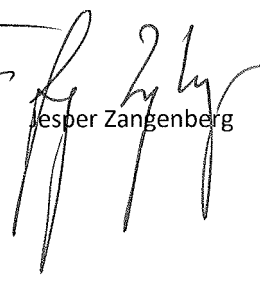
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 22. december 2014

### Direktionen

  
Jarl Henrik Arfelt

  
Jesper Zangenberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Zanzenberg og Arfelt ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zanzenberg og Arfelt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 22. december 2014

### Dansk Revision Holbæk

Registreret revisionspartnerselskab

Gert Jensen

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er sat til salg og ledelsen forventer den solgt til en højere værdi end den er bogført til i regnskabet.

Selskabets anpartshavere har afgivet en hensigtserklæring om finansiel støtte til selskabet frem til godkendelse af næste årsrapport.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

I forhold til tidligere år, er praksis ændret således at udskudt skatteaktiv ikke indregnes i balancen, men anføres som eventualaktiv i noterne. Baggrund herfor er usikkerhed om, hvorvidt skatteaktivet, som består fortrinsvis af forskellen på skattemæssige og regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen, kan udnyttes indenfor de næste 3-5 år. Den beløbsmæssige indvirkning på årets resultat udgør DKK 117.800, og egenkapital er reduceret med DKK 124.131.

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

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab

## Anvendt regnskabspraksis

---

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>267.955</b>	<b>260</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-66.820	-67
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>201.135</b>	<b>193</b>
	Finansielle indtægter	344	0
1	Finansielle omkostninger	-185.062	-204
	<b>Resultat før skat</b>	<b>16.418</b>	<b>-11</b>
2	Skat af årets resultat	-128.188	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>-111.770</b>	<b>-10</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat primo	-376.702	-366
	Årets resultat	-111.770	-10
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-488.472</b>	<b>-377</b>
	Overført resultat ultimo	-488.472	-377
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-488.472</b>	<b>-377</b>

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	2.975.195	3.042
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.975.195</b>	<b>3.042</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.975.195</b>	<b>3.042</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	168.750	119
	Udsudte skatteaktiver	0	118
	Periodeafgrænsningsposter	9.412	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>178.162</b>	<b>246</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.560</b>	<b>22</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>183.722</b>	<b>267</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.158.917</b>	<b>3.309</b>

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-488.472	-377
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-363.472</b>	<b>-252</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.470.709	1.531
	Kreditinstitutter	497.639	578
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.968.348</b>	<b>2.109</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	150.735	160
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.118	63
	Gæld til associerede virksomheder	1.286.354	1.191
	Selskabsskat	10.835	0
	Anden gæld	35.999	38
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.554.042</b>	<b>1.452</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.522.390</b>	<b>3.561</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.158.917</b>	<b>3.309</b>
5	Usikkerheder om going concern		
6	Eventualaktiver		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner		

Noter	2013/14	2012/13
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	95.303 93
	Andre finansielle omkostninger	89.759 112
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>185.062 204</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	10.388 0
	Regulering af udskudt skat	117.800 -1
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>128.188 -1</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	
		Virksom- Overført I alt
		hedskapi- resultat
		tal
		1.000 DKK 1.000 DKK 1.000 DKK
	Saldo primo	125 -377 -252
	Årets resultat	0 -112 -112
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125 -488 -363</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.008.570 0
<b>5</b>	<b>Usikkerheder om going concern</b>	
	Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises	
<b>6</b>	<b>Eventualaktiver</b>	
	Der er et udskudt skatteaktiv på DKK 124.131	
<b>7</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Ingen	

## Noter

---

### 8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.109.814 samt 680.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.975.195.

### 9 **Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner**

Direktør, Jesper Zangenberg samt Jarl Henrik Arfelt, har bestemmende indflydelse.

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

Zangenberg Holding ApS, Tuse Næs Vej 7C, Hørby 4300 Holbæk. Hjemsted i Holbæk Kommune. Ejerandel udgør 50%.

Emly Holding ApS, Møllebrinken 1, 9310 Vodskov. Hjemsted i Aalborg kommune. Ejerandel udgør 50%.