

**Zangenberg og Arfelt ApS**

Tuse Næs Vej 7C, Hørby  
4300 Holbæk


CVR-nummer 31053579

**Årsrapport**

1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 15/2-2016



---

Jesper Zangenberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<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: Holbæk  
CVR-nummer: 31053579  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2014 - 30. september 2015

### Direktion

Jarl Henrik Arfelt  
Jesper Zangenberg

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Ahlgade 28  
4300 Holbæk

### Advokat

Advida Advokater, Dan Jordy  
Ahlgade 15  
4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Gert Jensen  
Maj-Britt Thrane

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Zanzenberg 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

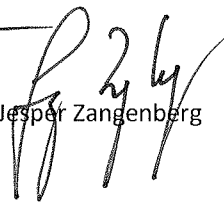
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 15. februar 2016

### Direktionen:

  
Jarl Henrik Arfelt

  
Jesper Zanzenberg

Revision af årsrapport

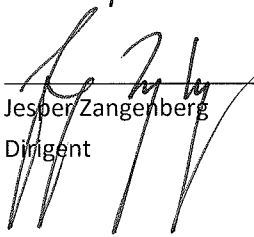
Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 15/2-2016

  
Jesper Zanzenberg

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Zangenberg og Arfelt ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zangenberg og Arfelt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 15. februar 2016

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

  
Gert Jensen  
Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets ejendom er solgt. Ses der bort fra gæld til selskabets anpartshavere, vil selskabet kunne indfri den resterende gæld med likviditet fra ejendomshandlen.

Selskabets ledelse har endnu ikke taget endelig stilling til selskabets fremtid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger administration samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Note	Resultatopgørelse	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.588</b>	<b>268</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-66.820	-67
	Andre driftsomkostninger	-108.375	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-59.607</b>	<b>201</b>
	Finansielle indtægter	0	0
1	Finansielle omkostninger	-181.984	-185
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-241.591</b>	<b>16</b>
2	Skat af årets resultat	-98	-128
	<b>Årets resultat</b>	<b>-241.689</b>	<b>-112</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-241.689	-112
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-241.689</b>	<b>-112</b>

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	0	2.975
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>2.975</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.975</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.375	169
	Andre tilgodehavender	2.800.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	8.623	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.883.998</b>	<b>178</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.883.998</b>	<b>184</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.883.998</b>	<b>3.159</b>

Note	Balance	2014/15 DKK	2013/14 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-730.161	-488
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-605.161</b>	<b>-363</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.471
	Kreditinstitutter	0	498
6	Selskabsskat	102	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>102</b>	<b>1.968</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.957.068	151
	Kreditinstitutter	57.732	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.681	70
	Gæld til associerede virksomheder	1.389.282	1.286
7	Selskabsskat	10.835	11
	Anden gæld	6.461	36
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.489.058</b>	<b>1.554</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.489.160</b>	<b>3.522</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.883.998</b>	<b>3.159</b>
8	Hovedaktivitet		
9	Usikkerhed om going concern		
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014/15	2013/14		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder	102.928	95	
	Andre finansielle omkostninger	79.056	90	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>181.984</b>	<b>185</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	98	10	
	Regulering af udskudt skat	0	118	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>98</b>	<b>128</b>	
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	0	2.975	
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.975</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	125	-488	-363
	Årets resultat	0	-242	-242
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-730</b>	<b>-605</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125	
	Overført resultat	-730.161	-488	
	<b>Egenkapital i alt i alt</b>	<b>-605.161</b>	<b>-363</b>	
<b>6</b>	<b>Selskabsskat</b>			
	Skat af årets resultat	102	0	
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	

Noter	2014/15	2013/14
	DKK	1.000 DKK
<b>7 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo	10.835	0
Skyldig skat tidligere år	10.835	0
Skat af årets resultat	0	11
Skyldig skat indeværende år	0	11
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>10.835</b>	<b>11</b>

**8 Hovedaktivitet**

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

**9 Usikkerhed om going concern**

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.

**10 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.109.814 samt 680.000. Ejendommen er solgt pr. 30. september 2015.