Z-Holding RealEstate ApS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 41 95 76 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

Heini Zachariassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Z-Holding RealEstate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som be-retningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. juni 2023

Direktion

Heini Zachariassen

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Z-Holding RealEstate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Z-Holding RealEstate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 26. juni 2023

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Kent Nymark Christensen
registreret revisor
mne18281

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Selskabsoplysninger

Selskabet	Z-Holding RealEstate ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	41 95 76 89
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Heini Zachariassen	
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i fast ejendom og kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder iregnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022	2021
	Andre eksterne omkostninger	-12.250	-13.256
	Bruttoresultat	**-12.250**	**-13.256**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	458.446	-431.514
	Resultat før skat	**446.196**	**-444.770**
	Skat af årets resultat	30.338	0
	Årets resultat	**476.534**	**-444.770**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	458.446	-431.514
	Overføres til overført resultat	18.088	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-13.256
	Disponeret i alt	**476.534**	**-444.770**

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Balance 31. december

Aktiver

Note		2022	2021
	Anlægsaktiver		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.585.319	3.126.873
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.585.319	3.126.873
	Anlægsaktiver i alt	**3.585.319**	**3.126.873**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	30.338	0
	Tilgodehavender i alt	30.338	0
	Omsætningsaktiver i alt	**30.338**	**0**
	Aktiver i alt	**3.615.657**	**3.126.873**

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Balance 31. december

Passiver

Note		2022	2021
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	555.653	97.207
	Overført resultat	2.984.498	2.966.410
	Egenkapital i alt	**3.580.151**	**3.103.617**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.506	13.256
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.506	23.256
	Gældsforpligtelser i alt	**35.506**	**23.256**
	Passiver i alt	**3.615.657**	**3.126.873**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	97.207	2.966.410	3.103.617
Resultatandel	0	458.446	18.088	476.534
	40.000	**555.653**	**2.984.498**	**3.580.151**

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2022	3.029.666	3.029.666
Kostpris 31. december 2022	**3.029.666**	**3.029.666**
Opskrivninger 1. januar 2022	97.207	528.721
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	458.446	-431.514
Opskrivninger 31. december 2022	**555.653**	**97.207**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**3.585.319**	**3.126.873**

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	**Ejerandel**
Z-Holding ApS	København	100 %

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret: 0.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2022

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Z-Holding RealEstate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens be stemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Z-Holding RealEstate ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Heini Zachariassen
Direktør
Serienummer: 3e21f826-3774-4219-80ca-e94ee9676183
IP: 176.22.xxx.xxx
2023-06-29 11:51:58 UTC
MitID

Heini Zachariassen
Dirigent
Serienummer: 3e21f826-3774-4219-80ca-e94ee9676183
IP: 176.22.xxx.xxx
2023-06-29 11:51:58 UTC
MitID

Kent Nymark Christensen
Registreret revisor
Serienummer: CVR:29442789-RID:36879340
IP: 40.113.xxx.xxx
2023-06-29 12:30:49 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: AS8OX-7B56E-0P5HU-0FMBO-00F5W-FBN0K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**