

C. Zeuthen ApS

**Lavenvej 3
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 26 37 50 37

ÅRSRAPPORT

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21/8 2019



Charlotte Zeuthen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for C. Zeuthen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Silkeborg, den 21/8 2019

Direktion



Charlotte Zeuthen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i C. Zeuthen ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for C. Zeuthen ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 21/8 2019

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

Selskabsoplysninger

Selskabet	C. Zeuthen ApS Lavenvej 3 8600 Silkeborg
	Mobiltelefon: 29 61 32 03
	CVR-nr.: 26 37 50 37
	Stiftet: 27. december 2001
	Kommune: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Charlotte Zeuthen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Jan Hjorth, statsaut. revisor Annette S. Bækgård, revisor
Revision	Fravalgt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme samt handel med og besiddelse af værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for C. Zeuthen ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, regnskabsassistance m.v. samt driftsomkostninger til varebil.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	8.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse**1. maj - 30. april**

Note	2018/19	2017/18 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-66.316	-90
1 Personalemkostninger.....	-110.549	-120
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-488.328	-481
DRIFTSRESULTAT	-665.193	-691
2 Finansielle indtægter.....	681.884	223
3 Andre finansielle omkostninger.....	-52.218	-179
RESULTAT FØR SKAT	-35.527	-647
4 Skat af årets resultat.....	2.807	143
ÅRETS RESULTAT	-32.720	-504
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overført resultat.....	-532.720	-1.004
DISPONERET I ALT	-32.720	-504

Balance 30. april
AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
5 Grunde og bygninger	13.837.525	14.079
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	297.276	426
Materielle anlægsaktiver	14.134.801	14.505
ANLÆGSAKTIVER	14.134.801	14.505
Selskabsskat	78.990	110
Andre tilgodehavender	8.055	0
Udskudt skatteaktiv	967.000	959
Periodeafgrænsningsposter	17.621	13
Tilgodehavender	1.071.666	1.082
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.752.044	8.813
Værdipapirer og kapitalandele	8.752.044	8.813
Likvide beholdninger	214.255	294
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.037.965	10.189
AKTIVER	24.172.766	24.694

Balance 30. april
PASSIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse	5.292.906	5.293
Overført resultat	18.105.259	18.638
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
6 EGENKAPITAL	24.023.165	24.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.425	78
Anden gæld	40.433	40
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.743	20
Kortfristede gældsforpligtelser	149.601	138
GÆLDSFORPLIGTELSE	149.601	138
PASSIVER	24.172.766	24.694
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19	2017/18 kr. 1.000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	104.806	115
Andre omkostninger til social sikring.....	5.743	5
	110.549	120
2 Finansielle indtægter		
Renter, obligationer, omsætningsaktiver	12.732	24
Udbytter, omsætningsaktiver.....	36.244	156
Udbytter, udenlandske aktier, omsætningsaktiver.....	57.726	43
Kursgevinster, omsætningsaktiver.....	575.137	0
Renter af overskydende skat, selskaber.....	45	0
	681.884	223
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	3.617	1
Gebyrer mv.	48.440	39
Kurstab, omsætningsaktiver	0	139
Renter, kreditorer.....	65	0
Renter, anpartshaver	96	0
	52.218	179
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-8.000	-143
Regulering af tidligere års skat	5.193	0
	-2.807	-143

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. maj 2018.....	18.234.594	762.963
Årets tilgang	118.250	0
Kostpris 30. april 2019	18.352.844	762.963
Af-/nedskrivninger 1. maj 2018.....	-4.155.640	-337.038
Af-/nedskrivninger.....	-359.679	-128.649
Af-/nedskrivninger 30. april 2019	-4.515.319	-465.687
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	13.837.525	297.276

	1/5 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/4 2019
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Opskrivningshenlæggelse	5.292.906	0	0	5.292.906
Overført resultat.....	18.637.979	0	-532.720	18.105.259
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	-500.000	500.000	500.000
	24.555.885	-500.000	-32.720	24.023.165

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.