

C. Zeuthen ApS

**Lavenvej 3
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 26 37 50 37

ÅRSRAPPORT

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 07/09 2023



Charlotte Zeuthen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors reviewerklæring 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Resultatopgørelse..... 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse..... 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Silkeborg, den 07/09 2023

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 perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 relevante 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 7/a 2023

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. Bækgaard, 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 ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Resultatopgørelse

1. maj - 30. april

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-165.414	-196
1 Personaleomkostninger.....	-265.296	-225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-297.044	-323
DRIFTSRESULTAT	-727.754	-744
Finansielle indtægter.....	545.174	1.380
Andre finansielle omkostninger.....	-1.043.217	-940
RESULTAT FØR SKAT	-1.225.797	-304
2 Skat af årets resultat.....	264.044	52
ÅRETS RESULTAT	-961.753	-252
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overført resultat.....	-1.461.753	-752
DISPONERET I ALT	-961.753	-252

Balance 30. april
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	8.299.831	8.574
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.102	84
Materielle anlægsaktiver	8.360.933	8.658
ANLÆGSAKTIVER	8.360.933	8.658
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.120	0
Selskabsskat	192.714	113
Andre tilgodehavender	512.136	0
Udskudt skatteaktiv	1.031.000	762
Periodeafgrænsningsposter	10.800	11
Tilgodehavender	1.749.770	886
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	13.700.511	12.981
Værdipapirer og kapitalandele	13.700.511	12.981
Likvide beholdninger	600.249	4.445
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.050.530	18.312
AKTIVER	24.411.463	26.970

Balance 30. april
PASSIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse	5.292.906	5.293
Overført resultat.....	18.203.013	19.665
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
EGENKAPITAL.....	24.120.919	25.583
Kreditinstitutter.....	0	571
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	62.937	71
Anden gæld.....	17.170	13
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	210.437	732
Kortfristede gældsforpligtelser.....	290.544	1.387
GÆLDSFORPLIGTELSE	290.544	1.387
PASSIVER	24.411.463	26.970

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125
Opskrivningshæftelse primo	5.292.906	5.293
Opskrivningshæftelse ultimo.....	5.292.906	5.293
Overført resultat, primo	19.664.766	20.417
Årets resultat	-961.753	-252
Foreslået udbytte.....	-500.000	-500
Overført resultat ultimo.....	18.203.013	19.665
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	500.000	1.000
Foreslået udbytte.....	500.000	500
Udloddet udbytte	-500.000	-1.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	500.000	500
EGENKAPITAL.....	24.120.919	25.583

Noter

	2022/23	2021/22 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	258.177	218
Andre omkostninger til social sikring.....	7.119	7
	<u>265.296</u>	<u>225</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-269.000	-67
Regulering af tidligere års skat	4.956	15
	<u>-264.044</u>	<u>-52</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. maj 2022.....	12.509.933	517.938
Kostpris 30. april 2023	<u>12.509.933</u>	<u>517.938</u>
Af-/nedskrivninger 1. maj 2022.....	-3.935.451	-434.443
Af-/nedskrivninger.....	-274.651	-22.393
Af-/nedskrivninger 30. april 2023	<u>-4.210.102</u>	<u>-456.836</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>8.299.831</u>	<u>61.102</u>

Noter

	2023	2022 kr. 1.000
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	12.981.365	8.503
Tilgang i årets løb	19.924.053	18.495
Afgang i årets løb	-18.257.757	-14.038
Årets opskrivninger til dagsværdi.....	-947.150	21
	<u>13.700.511</u>	<u>12.981</u>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 13.701. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 563, som urealiseret tab.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for C. Zeuthen ApS for 2022/23 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 salg af diverse afgrøder, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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	4.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 acontoskatte.

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.