

C. Zeuthen ApS

**Lavenvej 3
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 26 37 50 37

ÅRSRAPPORT

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 15/6 2020

Charlotte Zeuthen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Silkeborg, den / 2020

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 2019 - 30. april 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2020

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.

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 2019/20 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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	2019/20	2018/19 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-177.205	-68
1 Personaleomkostninger.....	-98.349	-109
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-487.135	-489
DRIFTSRESULTAT	-762.689	-666
2 Finansielle indtægter	207.412	682
3 Andre finansielle omkostninger	-821.683	-52
RESULTAT FØR SKAT	-1.376.960	-36
4 Skat af årets resultat.....	291.142	3
ÅRETS RESULTAT	-1.085.818	-33
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overført resultat.....	-1.585.818	-533
DISPONERET I ALT	-1.085.818	-33

Balance 30. april

AKTIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
5 Grunde og bygninger	13.487.471	13.837
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	171.790	297
Materielle anlægsaktiver	13.659.261	14.134
ANLÆGSAKTIVER	13.659.261	14.134
Selskabsskat	51.221	80
Andre tilgodehavender	1.228	8
Udskudt skatteaktiv	1.267.000	967
Periodeafgrænsningsposter	15.100	18
Tilgodehavender	1.334.549	1.073
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.023.516	8.752
Værdipapirer og kapitalandele	6.023.516	8.752
Likvide beholdninger	1.500.797	214
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.858.862	10.039
AKTIVER	22.518.123	24.173

Balance 30. april

PASSIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse.....	5.292.906	5.293
Overført resultat.....	16.519.441	18.105
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	500
6 EGENKAPITAL.....	22.437.347	24.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	50.708	90
Anden gæld.....	10.005	40
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	20.063	20
Kortfristede gældsforpligtelser	80.776	150
GÆLDSFORPLIGTELSE	80.776	150
PASSIVER	22.518.123	24.173
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019/20	2018/19 kr. 1.000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	91.650	104
Andre omkostninger til social sikring	6.699	5
	98.349	109
2 Finansielle indtægter		
Renter, obligationer, omsætningsaktiver	91.048	13
Udbytter, omsætningsaktiver	47.635	36
Udbytter, udenlandske aktier, omsætningsaktiver	68.685	58
Kursgevinster, omsætningsaktiver	0	575
Renter af overskydende skat, selskaber	44	0
	207.412	682
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	4.651	4
Gebyrer mv.	41.633	48
Renter, kreditorer	2	0
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver	774.357	0
Renter, anpartshaver	320	0
Renter, ej skattemæssigt fradrag	720	0
	821.683	52
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-300.000	-8
Regulering af tidligere års skat	8.858	5
	-291.142	-3

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. maj 2019.....	18.352.844	762.963
Årets tilgang	11.595	0
Kostpris 30. april 2020	18.364.439	762.963
Af-/nedskrivninger 1. maj 2019	-4.515.319	-465.687
Af-/nedskrivninger	-361.649	-125.486
Af-/nedskrivninger 30. april 2020	-4.876.968	-591.173
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	13.487.471	171.790

	1/5 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/4 2020
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Opskrivningshenlæggelse.....	5.292.906	0	0	5.292.906
Overført resultat.....	18.105.259	0	-1.585.818	16.519.441
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	-500.000	500.000	500.000
	24.023.165	-500.000	-1.085.818	22.437.347

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

PENNEO

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

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

Charlotte Zeuthen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-059899412881

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-06-09 06:43:30Z

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher REVISION & RÅDGIVNING

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-06-09 09:14:33Z

NEM ID 

Charlotte Zeuthen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-059899412881

IP: 87.56.xxx.xxx

2020-06-15 09:47:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KYN42-USZO4-WQDF-2XZPO-HTUD3-E0N45

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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>