

**C. Zeuthen ApS**

**Lavenvej 3  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 26 37 50 37**

**ÅRSRAPPORT**

**2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 9. september 2024

---

Charlotte Zeuthen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Silkeborg, den 9. september 2024

**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 2023 - 30. april 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 9. september 2024

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Charlotte Zeuthen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Jan Hjorth, statsaut. revisor Annette S. Bækgaard, revisor
<b>Revision</b>	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.

## Resultatopgørelse

### 1. maj - 30. april

Note	2023/24	2022/23 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-223.613</b>	<b>-164</b>
1 Personaleomkostninger.....	-284.701	-266
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-296.402	-297
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-804.716</b>	<b>-727</b>
Finansielle indtægter .....	1.877.307	544
Andre finansielle omkostninger .....	-397.176	-1.043
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>675.415</b>	<b>-1.226</b>
2 Skat af årets resultat.....	-188.010	264
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>487.405</b>	<b>-962</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	500
Overført resultat.....	-12.595	-1.462
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>487.405</b>	<b>-962</b>

**Balance 30. april****AKTIVER**

Note	2024	2023 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	8.025.180	8.300
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	39.351	62
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.064.531</b>	<b>8.362</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>8.064.531</b>	<b>8.362</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	3
Selskabsskat .....	265.621	192
Andre tilgodehavender .....	0	512
Udskudt skatteaktiv .....	883.000	1.031
Periodeafgrænsningsposter .....	12.000	11
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.160.621</b>	<b>1.749</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	15.946.254	13.700
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>15.946.254</b>	<b>13.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>81.712</b>	<b>600</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>17.188.587</b>	<b>16.049</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>25.253.118</b>	<b>24.411</b>



## Balance 30. april

### PASSIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse.....	5.292.906	5.293
Overført resultat.....	18.190.418	18.203
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	500
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>24.108.324</b>	<b>24.121</b>
Kreditinstitutter .....	473.974	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	60.000	63
Anden gæld.....	13.897	17
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	596.923	210
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.144.794</b>	<b>290</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.144.794</b>	<b>290</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>25.253.118</b>	<b>24.411</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Opskrivningshenlæggelse primo .....	5.292.906	5.293
<b>Opskrivningshenlæggelse ultimo .....</b>	<b>5.292.906</b>	<b>5.293</b>
Overført resultat, primo .....	18.203.013	19.665
Årets resultat.....	487.405	-962
Foreslået udbytte .....	-500.000	-500
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>18.190.418</b>	<b>18.203</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	500.000	500
Foreslået udbytte .....	500.000	500
Udloddet udbytte .....	-500.000	-500
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>24.108.324</b>	<b>24.121</b>

## Noter

	2023/24	2022/23 kr. 1.000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	275.192	259
Pensioner .....	1.949	0
Andre omkostninger til social sikring .....	7.560	7
	<b>284.701</b>	<b>266</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	148.000	-269
Regulering af tidligere års skat .....	40.010	5
	<b>188.010</b>	<b>-264</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. maj 2023.....	12.509.933	517.938
<b>Kostpris 30. april 2024 .....</b>	<b>12.509.933</b>	<b>517.938</b>
Af-/nedskrivninger 1. maj 2023 .....	-4.210.102	-456.836
Af-/nedskrivninger .....	-274.651	-21.751
<b>Af-/nedskrivninger 30. april 2024 .....</b>	<b>-4.484.753</b>	<b>-478.587</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024 .....</b>	<b>8.025.180</b>	<b>39.351</b>

**Grunde og  
bygninger**

**Andre  
anlæg,  
drifts-  
materiel og  
inventar**

## Noter

	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>kr. 1.000</b>
<b>4 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	13.700.511	12.981
Tilgang i årets løb.....	10.444.600	19.924
Afgang i årets løb .....	-9.322.429	-18.258
Årets opskrivninger til dagsværdi .....	1.123.572	-947
	<b>15.946.254</b>	<b>13.700</b>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 15.946. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 1.162, som urealiseret gevinst og t.kr. 10 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 2023/24 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 finansiell 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 salgsomkostninger 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 nominal 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 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 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 nominal værdi.

# 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: f90a0607-c639-4ee6-96d8-9e12b32b8b14

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-09-10 15:12:29 UTC



## Charlotte Zeuthen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: f90a0607-c639-4ee6-96d8-9e12b32b8b14

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-09-10 15:12:29 UTC



## Jan Hjorth

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 24ad5f4f-54b0-440b-8565-b9b5ef35323d

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-09-10 16:29:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: GMAWI-AG7EV-6T5QB-5CUGG-VUZ4M-ESTUH

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 tidsstempelt 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/validator**