

C. Zeuthen ApS

**Lavenvej 3
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 26 37 50 37

ÅRSRAPPORT

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/08 2022

Charlotte Zeuthen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Silkeborg, den / 2022

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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2022

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 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	2021/22	2020/21 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-195.965	5.058
1 Personaleomkostninger.....	-225.074	-130
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-323.083	-458
DRIFTSRESULTAT	-744.122	4.470
Finansielle indtægter	1.379.957	1.841
Andre finansielle omkostninger	-940.452	-49
RESULTAT FØR SKAT	-304.617	6.262
2 Skat af årets resultat.....	52.132	-1.364
ÅRETS RESULTAT	-252.485	4.898
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000
Overført resultat.....	-752.485	3.898
DISPONERET I ALT	-252.485	4.898

Balance 30. april

AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	8.574.483	8.593
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.495	185
Materielle anlægsaktiver	8.657.978	8.778
ANLÆGSAKTIVER	8.657.978	8.778
Selskabsskat	112.616	0
Andre tilgodehavender	0	11
Udskudt skatteaktiv	762.000	695
Periodeafgrænsningsposter	10.500	12
Tilgodehavender	885.116	718
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	12.981.365	8.504
Værdipapirer og kapitalandele	12.981.365	8.504
Likvide beholdninger	4.445.027	10.121
OMSÆTNINGSAKTIVER	18.311.508	19.343
AKTIVER	26.969.486	28.121

Balance 30. april

PASSIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse.....	5.292.906	5.293
Overført resultat.....	19.664.766	20.417
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	1.000
EGENKAPITAL.....	25.582.672	26.835
Kreditinstitutter	570.973	60
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	70.627	105
Selskabsskat.....	0	722
Anden gæld.....	13.544	17
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	731.670	382
Kortfristede gældsforpligtelser	1.386.814	1.286
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.386.814	1.286
PASSIVER	26.969.486	28.121

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Opskrivningshenslæggelse primo	5.292.906	5.293
Opskrivningshenslæggelse ultimo	5.292.906	5.293
Overført resultat, primo	20.417.251	16.519
Årets resultat.....	-252.485	4.898
Foreslået udbytte	-500.000	-1.000
Overført resultat ultimo.....	19.664.766	20.417
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	1.000.000	500
Foreslået udbytte	500.000	1.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-500
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	500.000	1.000
EGENKAPITAL.....	25.582.672	26.835

Noter

	2021/22	2020/21 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	218.492	124
Andre omkostninger til social sikring	6.582	6
	225.074	130
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	779
Regulering af udskudt skat	-67.000	572
Regulering af tidligere års skat	14.868	13
	-52.132	1.364
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. maj 2021.....	12.260.621	871.718
Årets tilgang	249.313	0
Årets afgang	0	-353.780
Kostpris 30. april 2022	12.509.934	517.938
Af-/nedskrivninger 1. maj 2021	-3.666.527	-686.893
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	306.609
Af-/nedskrivninger	-268.924	-54.159
Af-/nedskrivninger 30. april 2022	-3.935.451	-434.443
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	8.574.483	83.495

**Andre
anlæg,
driftsmateri-
el og
inventar**

**Grunde og
bygninger**

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.503.458	6.024
Tilgang i årets løb	18.495.266	8.043
Afgang i årets løb	-14.037.983	-7.248
Årets opskrivninger til dagsværdi	20.624	1.685
	<u>12.981.365</u>	<u>8.504</u>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 12.981. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 872, som urealiseret gevinst.

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 2021/22 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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt kontante beholdninger.

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 nominel 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: PID:9208-2002-2-059899412881

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-08-24 06:12:31 UTC

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-08-24 07:08:44 UTC

NEM ID 

Charlotte Zeuthen (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-08-24 19:20:17 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: YJE4I-LCNUJ5-GNJNH-1GZTF-DWTFB0-ZBQJV

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>