

C. Zeuthen ApS

**Lavenvej 3
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 26 37 50 37

ÅRSRAPPORT

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10/6 2021



Charlotte Zeuthen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Silkeborg, den 10 / 06 2021

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 2020 - 30. april 2021, 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 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 10/6 2021

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Hjørth
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. Selskabet har afhændet udlejningsejendommen i Århus og i den forbindelse realiseret en avance på t.kr. 5.214. Der har ikke herudover 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	2020/21	2019/20 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	5.058.346	-179
1 Personaleomkostninger.....	-130.677	-97
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-457.369	-487
DRIFTSRESULTAT	4.470.300	-763
2 Finansielle indtægter	1.840.971	208
3 Andre finansielle omkostninger	-49.882	-822
RESULTAT FØR SKAT	6.261.389	-1.377
4 Skat af årets resultat.....	-1.363.579	291
ÅRETS RESULTAT	4.897.810	-1.086
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500
Overført resultat.....	3.897.810	-1.586
DISPONERET I ALT	4.897.810	-1.086

Balance 30. april
AKTIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
5 Grunde og bygninger	8.594.094	13.488
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	184.825	172
Materielle anlægsaktiver	8.778.919	13.660
ANLÆGSAKTIVER	8.778.919	13.660
Selskabsskat	0	51
Andre tilgodehavender	10.822	1
Udskudt skatteaktiv	695.000	1.267
Periodeafgrænsningsposter	11.600	15
Tilgodehavender	717.422	1.334
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	8.503.459	6.024
Værdipapirer og kapitalandele	8.503.459	6.024
Likvide beholdninger	10.060.594	1.500
OMSÆTNINGSAKTIVER	19.281.475	8.858
AKTIVER	28.060.394	22.518

Balance 30. april
PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Opskrivningshenlæggelse.....	5.292.906	5.293
Overført resultat.....	20.417.252	16.519
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	500
EGENKAPITAL.....	26.835.158	22.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	105.073	51
Selskabsskat.....	721.009	0
Anden gæld.....	17.260	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	381.894	20
Kortfristede gældsforpligtelser	1.225.236	81
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.225.236	81
PASSIVER	28.060.394	22.518

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 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	16.519.442	18.105
Årets resultat.....	4.897.810	-1.086
Foreslået udbytte	-1.000.000	-500
Overført resultat ultimo.....	20.417.252	16.519
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	500.000	500
Foreslået udbytte	1.000.000	500
Udloddet udbytte	-500.000	-500
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	1.000.000	500
EGENKAPITAL.....	26.835.158	22.437

Noter

	2020/21	2019/20 kr. 1.000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	124.114	91
Andre omkostninger til social sikring	6.563	6
	130.677	97
2 Finansielle indtægter		
Renter, obligationer, omsætningsaktiver	7.050	91
Udbytter, omsætningsaktiver	81.159	48
Udbytter, udenlandske aktier, omsætningsaktiver	67.461	69
Kursgevinster, omsætningsaktiver	372.723	0
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver	1.312.533	0
Renter af overskydende skat, selskaber	45	0
	1.840.971	208
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	8.396	5
Gebyrer mv.	39.899	42
Renter, kreditorer	138	0
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver	0	774
Renter, anpartshaver	1.449	0
Renter, ej skattemæssigt fradrag	0	1
	49.882	822
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	778.690	0
Regulering af udskudt skat	572.000	-300
Regulering af tidligere års skat	12.889	9
	1.363.579	-291

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. maj 2020.....	18.364.439	762.963
Årets tilgang	46.000	108.755
Årets afgang	-6.149.818	0
Kostpris 30. april 2021	12.260.621	871.718
Af-/nedskrivninger 1. maj 2020	-4.876.968	-591.173
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	1.572.090	0
Af-/nedskrivninger	-361.649	-95.720
Af-/nedskrivninger 30. april 2021	-3.666.527	-686.893
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	8.594.094	184.825

	2021	2020 kr. 1.000
6 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.023.516	8.752
Tilgang i årets løb.....	8.042.653	4.897
Afgang i årets løb	-7.247.966	-6.851
Årets opskrivninger til dagsværdi	1.685.256	-774
	8.503.459	6.024

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 8.503. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 1.313, som urealiseret gevinst.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for C. Zeuthen ApS for 2020/21 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 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 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 genindvindingsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisation sværdi.

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.