

## **ZINUS ApS**

**Harmonivej 3**

**2730 Herlev**

**CVR-nr. 26 68 27 97**

### **Årsrapport for 2022**

**(21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
1. april 2023

---

Torben Flagsø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ZINUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 31. marts 2023

### Direktion

Torben Flagsø  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i ZINUS ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ZINUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 31. marts 2023

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ZINUS ApS  
Harmonivej 3  
2730 Herlev

CVR-nr.: 26 68 27 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. juni 2002

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemsted: Herlev

### Direktion

Torben Flagsø, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt foretage øvrig passiv investering.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>22.886</b>	<b>25.137</b>
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>22.886</b>	<b>25.137</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.655.878	2.910.209
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-377.039	-26.906
Finansielle indtægter	4	195.206	290.683
Finansielle omkostninger		<u>-600.541</u>	<u>-24.702</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.896.390</b>	<b>3.174.421</b>
Skat af årets resultat	5	<u>69.055</u>	<u>-74.150</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.965.445</u></b>	<b><u>3.100.271</u></b>
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-318.452	383.303
Overført resultat		<u>3.166.097</u>	<u>2.602.568</u>
		<b><u>2.965.445</u></b>	<b><u>3.100.271</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.894.511	3.894.511
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.894.511</b>	<b>3.894.511</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.171.719	6.513.133
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	314.429
Tilgodehavender i kapitalinteresser		7.283.546	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.455.265</b>	<b>6.827.562</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.349.776</b>	<b>10.722.073</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		74.008	64.284
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	3.000.000
Andre tilgodehavender		43.000	8.000.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.026.344	831.380
Tilgodehavende selskabsskat		0	126.576
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.143.352</b>	<b>12.022.240</b>
Værdipapirer		4.759.138	5.292.718
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.759.138</b>	<b>5.292.718</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.952.638</b>	<b>3.151.214</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.855.128</b>	<b>20.466.172</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>34.204.904</b>	<b>31.188.245</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		503.841	503.841
Overkurs ved emission		0	115.475
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.219.804	1.538.256
Overført resultat		32.190.345	28.908.773
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>34.031.790</b>	<b>31.180.745</b>
Selskabsskat		165.613	0
Anden gæld		7.501	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>173.114</b>	<b>7.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>173.114</b>	<b>7.500</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>34.204.904</b>	<b>31.188.245</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-	Overkurs ved	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabsåret	I alt
	kapital	emission				
Egenkapital 1. januar 2022	503.841	115.475	1.538.256	28.908.773	114.400	31.180.745
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-114.400	-114.400
Overførsler, reserver	0	0	0	115.475	0	115.475
Årets resultat	0	-115.475	-318.452	3.166.097	117.800	2.849.970
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>503.841</b>	<b>0</b>	<b>1.219.804</b>	<b>32.190.345</b>	<b>117.800</b>	<b>34.031.790</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ZINUS ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### ***Ejendom***

Ejendommen der består af grundstykke måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for ZINUS ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter bankindeståender.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

ZINUS ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### 2 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>5.292.718</u>	<u>5.482.941</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-542.915</u>	<u>163.863</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.759.138</u>	<u>5.292.718</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	46.156	0
Andre finansielle indtægter	149.050	126.820
Urealiseret kursregulering værdipapirer	<u>0</u>	<u>163.863</u>
	<u><b>195.206</b></u>	<u><b>290.683</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-69.055</u>	<u>74.150</u>
	<u><b>-69.055</b></u>	<u><b>74.150</b></u>



## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Flagsø

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Flagsø

Direktør

ID: 5d24d1ec-7416-4826-bf5e-c5c428c1bb8f

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 14:42:55

Underskrevet med MitID



## Bjarne Albrechtsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bjarne Albrechtsen

Revisor

ID: 1125298759247

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 09:07:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben Flagsø

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Flagsø

Dirigent

ID: 5d24d1ec-7416-4826-bf5e-c5c428c1bb8f

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 09:33:46

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a04171-JxwrK249746553