



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Zeiler & Lund Holding ApS

Darupvang 11
4000 Roskilde
CVR-nr. 29 51 65 61

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 5. maj 2017

Mikkel Zeiler
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Zeiler & Lund Holding 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. maj 2017

Direktion

Mikkel Zeiler
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Zeiler & Lund Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Zeiler & Lund Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

Roskilde, den 5. maj 2017

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Zeiler & Lund Holding ApS
Darupvang 11
4000 Roskilde

CVR-nr.: 29 51 65 61
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Mikkel Zeiler, direktør

Revision

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Skomagergade 13, 1
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.595.032, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 7.366.725.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zeiler & Lund Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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.

Dattervirksomheder

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering 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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttotab		-4.375	-18
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.533.467	1.608
Finansielle indtægter	3	143.530	44
Finansielle omkostninger	4	-60.232	-39
Resultat før skat		1.612.390	1.595
Skat af årets resultat	5	-17.358	-5
Årets resultat		1.595.032	1.590
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	101
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.533.467	1.608
Overført resultat		61.565	-119
		1.595.032	1.590

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	3.117.813	2.720
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		4.698.207	4.431
Finansielle anlægsaktiver		7.816.020	7.151
Anlægsaktiver i alt		7.816.020	7.151
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.799.750	200
Andre tilgodehavender		25.000	25
Selskabsskat		0	132
Tilgodehavender		2.824.750	357
Likvide beholdninger		3.103	166
Omsætningsaktiver i alt		2.827.853	523
Aktiver i alt		10.643.873	7.674

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.512.813	2.567
Overført resultat		4.728.912	3.080
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>101</u>
Egenkapital	1	<u>7.366.725</u>	<u>5.873</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.625	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.809.603	1.101
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.039.082	690
Selskabsskat		417.638	0
Anden gæld		<u>5.200</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.277.148</u>	<u>1.801</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.277.148</u>	<u>1.801</u>
Passiver i alt		<u>10.643.873</u>	<u>7.674</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.565.997	3.080.696	101.200	5.872.893
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.533.467	61.565	0	1.595.032
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.586.651	1.586.651	0	0
Egenkapital 31. december 2016	125.000	2.512.813	4.728.912	0	7.366.725

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>143.530</u>	<u>44</u>
	<u>143.530</u>	<u>44</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	60.232	21
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>18</u>
	<u>60.232</u>	<u>39</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.358	1
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>17.358</u>	<u>5</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	155.000	155
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>205.000</u>	<u>155</u>

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2016	2.565.997	1.958
Årets resultat	1.533.467	1.607
Udbytte til moderselskabet	-1.586.651	-1.364
Tilskud fra moderselskab	400.000	364
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>2.912.813</u>	<u>2.565</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.117.813</u>	<u>2.720</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Roskilde Køkkencenter ApS	Roskilde	100%
Zeiler Ejendomme ApS	Roskilde	100%
HZ Bolig ApS	Roskilde	50%
Roskilde Boligbyg ApS	Roskilde	100%

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og realkreditlån i Nykredit, har selskabet givet kaution for alt skyld over for selskaberne i Zeiler og Lund koncernen.

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.”

Mikkel Zeiler

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-407415716751

IP: 213.83.171.6

2017-05-08 12:16:42Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 195.191.143.247

2017-05-08 12:41:27Z

NEM ID 

Mikkel Zeiler

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-407415716751

IP: 213.83.171.6

2017-05-08 14:38:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6QK44-QAJGH-XZ5G5-EY8WX-YOBLX-0WUJ5T

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>