

ZEILER & LUND HOLDING ApS

Hestetorvet 6, 3.

4000 Roskilde

CVR-nummer 29516561

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2024

Mikkel Zeiler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

ZEILER & LUND HOLDING ApS
Hestetorvet 6, 3.
4000 Roskilde

Hjemstedskommune: Roskilde
CVR-nummer: 29516561
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Mikkel Zeiler

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Kalundborgvej 133
4300 Holbæk

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 15. maj 2024

Direktionen:

Mikkel Zeiler

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i ZEILER & LUND HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ZEILER & LUND HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 revisoreres 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores videns 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.

Holbæk, 15. maj 2024

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne35451

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og besidde anparter i andre kapitalselskaber, samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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 forventeligt.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-11.000	-40
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-75.000	0
	Resultat før finansielle poster	-86.000	-40
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-881.319	4.562
1	Finansielle indtægter	592.302	221
	Finansielle omkostninger	-40.942	-3
	Resultat før skat	-415.959	4.740
2	Skat af årets resultat	-158.447	-66
	Årets resultat	-574.406	4.674
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	59
	Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-881.319	5.431
	Overført resultat	306.913	-816
	Resultatdisponering i alt	-574.406	4.674
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.301.795	9.312
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.180.005	3.703
	Finansielle anlægsaktiver	15.481.800	13.015
	Anlægsaktiver i alt	15.481.800	13.015
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.694
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	377.674	1.326
	Tilgodehavende skat	164.044	0
	Andre tilgodehavender	0	75
	Tilgodehavender	541.718	4.096
	Likvide beholdninger	5.395	42
	Omsætningsaktiver i alt	547.113	4.138
	Aktiver i alt	16.028.912	17.153

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
6	Virksomhedskapital	125.000	125
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.752.016	7.633
	Overført resultat	7.252.383	6.945
	Foreslået udbytte	0	59
	Egenkapital i alt	14.129.399	14.763
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.677	36
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.061.754	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	481.162	62
	Selskabsskat	0	1.250
	Anden gæld	11.737	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	309.184	1.033
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.899.514	2.391
	Gældsforpligtelser i alt	1.899.514	2.391
	Passiver i alt	16.028.912	17.153
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	125	7.633	6.945	59	14.763
Udbetalt udbytte	0	0	0	-59	-59
Årets resultat	0	-881	307	0	-574
Egenkapital ultimo	125	6.752	7.252	0	14.129

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	592.111	221
Andre finansielle indtægter	192	0
Finansielle indtægter i alt	592.302	221
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	103.444	40
Regulering af tidl. års skat	55.003	26
Skat af årets resultat i alt	158.447	66
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	156.000	156
Kostpris 31. december	156.000	156
Værdireguleringer 1. januar	9.156.443	6.073
Årets resultatandel	-881.319	4.562
Udloddet udbytte	0	-350
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.870.671	-1.128
Værdireguleringer 31. december	10.145.795	9.156
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	10.301.795	9.312
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Roskilde Køkkencenter ApS	4000 Roskilde	70%
Zeiler Ejendomme ApS	4000 Roskilde	100%
Roskilde Boligbyg ApS	4000 Roskilde	100%

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.226.122	4.835
Tilgang i årets løb	3.347.662	392
Kostpris 31. december	<u>8.573.784</u>	<u>5.226</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.523.108	-2.651
Årets værdireguleringer	-1.870.671	1.128
Værdireguleringer 31. december	<u>-3.393.779</u>	<u>-1.523</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	<u>5.180.005</u>	<u>3.703</u>
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Selskabskapitalen består af 250 anpartar a nominelt 500 kr. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.		
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Datterselskabsreserver, primo	7.633.335	2.202
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	-881.319	5.431
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>6.752.016</u>	<u>7.633</u>
8 Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheders engagement hos penge- og kreditinstitut. Den samlede kautionsforpligtelse udgør TDKK 32.452 pr. 31. december 2023.		
Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Roskilde Køkkencenter ApS, Zeiler Ejendomme ApS og Roskilde Boligbyg ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Rettelse af væsentlig fejl

Der er konstateret en væsentlig klassifikationsfejl i sidste års regnskab, som er rettet i dette årsregnskab. Fejlene består i, at der i sidste års regnskab var opført "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" under omsætningsaktiver på DKK 3.703.014, som rettelig var finansielle anlægsaktiver. Tillige er modregningen af negativ kapital i tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed håndteret ukorrekt. Der er på baggrund heraf foretaget rettelser i sammenligningstallene, således "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" under finansielle anlægsaktiver er øget med DKK 2.179.906, "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" under omsætningsaktiver er reduceret med DKK 3.703.014 og "Kapitalandele hos tilknyttede virksomheder" under finansielle anlægsaktiver er øget med DKK 1.523.108.

Rettelse af klassifikationsfejlen har ingen indvirkning på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. På kapitalandele i tilknyttede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.