

---

# *ZENZ ØSTERBRO ApS*

Thoravej 7, st., 2400 København NV

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 36 47 79 38

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2024

Jørgen Skjødt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ZENZ ØSTERBRO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 30. juni 2024

## Direktion

Jørgen Skjødt  
direktør

## Bestyrelse

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ZENZ ØSTERBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ZENZ ØSTERBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 30. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Voss

statsautoriseret revisor

mne15009

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

ZENZ ØSTERBRO ApS  
Thoravej 7, st.  
2400 København NV

Telefon: 26790323

Email: info@zenz.dk

CVR-nr: 36 47 79 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 27. december 2014

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

## Direktion

Jørgen Skjødt

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 219.025, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 355.782.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.189.275</b>	<b>2.650.440</b>
Personaleomkostninger	1	-2.705.943	-2.602.816
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-86.226	-40.225
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>397.106</b>	<b>7.399</b>
Finansielle indtægter	3	12.612	67.466
Finansielle omkostninger	4	-112.850	-10.817
<b>Resultat før skat</b>		<b>296.868</b>	<b>64.048</b>
Skat af årets resultat	5	-77.843	-13.191
<b>Årets resultat</b>		<b>219.025</b>	<b>50.857</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	219.025	50.857
	<b>219.025</b>	<b>50.857</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Goodwill		69.036	103.560
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>69.036</b>	<b>103.560</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		312.396	96.205
Indretning af lejede lokaler		302.101	27.708
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>614.497</b>	<b>123.913</b>
Deposita		258.913	70.074
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>258.913</b>	<b>70.074</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>942.446</b>	<b>297.547</b>
Færdigvarer og handelsvarer		223.639	166.086
<b>Varebeholdninger</b>		<b>223.639</b>	<b>166.086</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.750	1.959
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.123.403
Andre tilgodehavender		281.974	144.574
Udskudt skatteaktiv		19.245	97.088
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		5.244	5.244
Periodeafgrænsningsposter		1.197	8.472
<b>Tilgodehavender</b>		<b>311.410</b>	<b>1.380.740</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>667</b>	<b>5.778</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>535.716</b>	<b>1.552.604</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.478.162</b>	<b>1.850.151</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		275.782	56.757
<b>Egenkapital</b>		<b>355.782</b>	<b>136.757</b>
Anden gæld		34.082	34.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>34.082</b>	<b>34.080</b>
Kreditinstitutter		198.452	199.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.172	12.462
Gæld til tilknyttede virksomheder		95.830	0
Anden gæld	8	668.537	1.302.978
Periodeafgrænsningsposter		69.307	164.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.088.298</b>	<b>1.679.314</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.122.380</b>	<b>1.713.394</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.478.162</b>	<b>1.850.151</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	56.757	136.757
Årets resultat	0	219.025	219.025
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>275.782</b>	<b>355.782</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.412.961	2.277.097
Pensioner	205.479	224.471
Andre omkostninger til social sikring	27.991	26.318
Andre personaleomkostninger	59.512	74.930
	<u>2.705.943</u>	<u>2.602.816</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	34.524	34.524
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	51.702	5.701
	<u>86.226</u>	<u>40.225</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.612	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	67.466
	<u>12.612</u>	<u>67.466</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	112.850	10.817
	<u>112.850</u>	<u>10.817</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	77.843	13.191
	<b>77.843</b>	<b>13.191</b>
<b>6. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		Goodwill
		DKK
Kostpris 1. januar		641.647
Kostpris 31. december		641.647
Ned- og afskrivninger 1. januar		538.087
Årets afskrivninger		34.524
Ned- og afskrivninger 31. december		572.611
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>69.036</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	414.724	76.246
Tilgang i årets løb	242.630	299.656
Kostpris 31. december	657.354	375.902
Ned- og afskrivninger 1. januar	318.519	48.538
Årets afskrivninger	26.439	25.263
Ned- og afskrivninger 31. december	344.958	73.801
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>312.396</b>	<b>302.101</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	34.082	34.080
Langfristet del	34.082	34.080
Øvrig kortfristet gæld	668.537	1.302.978
	<u>702.619</u>	<u>1.337.058</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 30 mdr.	1.848.390	108.558

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ZFABW ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ydet virksomhedspant på TDKK 800, overfor pengeinstitut. Selskabets aktiver er stillet som pant.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ZENZ ØSTERBRO ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Selskabets nettoomsætning består af behandlinger mv. samt salg af produkter. Behandlinger indregnes til salgsværdien ved udførelsen af servicen. Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende procent af kostprisen:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 %
---	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter Deposita

# Noter til årsregnskabet

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.