
Zinck Capital A/S

Hornemansvej 13, 7100 Vejle

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 37 84 20 79

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/5 2023

Mogens Poul Zinck
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
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 2022 for Zinck Capital A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. maj 2023

Direktion

Mogens Poul Zinck
Direktør

Bestyrelse

Sussie Zinck
Formand

Lasse Zinck

Louise Maria Zinck

Camilla Julia Zinck

Mogens Poul Zinck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Zinck Capital A/S

Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Zinck Capital A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Trekantområdet, den 20. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
mne24817

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zinck Capital A/S Hornemansvej 13 7100 Vejle CVR-nr: 37 84 20 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 2016 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Sussie Zinck, formand Lasse Zinck Louise Maria Zinck Camilla Julia Zinck Mogens Poul Zinck
Direktion	Mogens Poul Zinck
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Andre eksterne omkostninger		-168.108	-54.950
Bruttotab		-168.108	-54.950
Personaleomkostninger	2	-350.000	0
Resultat før finansielle poster		-518.108	-54.950
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-101.880	-284.602
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	32.548.180	43.501.412
Finansielle indtægter	5	187.502	112.200
Finansielle omkostninger	6	-97.042	-37.412
Resultat før skat		32.018.652	43.236.648
Skat af årets resultat	7	0	-5.588
Årets resultat		32.018.652	43.231.060

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	26.096.300	40.216.810
Overført resultat	922.352	-1.985.750
	32.018.652	43.231.060

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	101.880
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	157.501.509	131.353.329
Finansielle anlægsaktiver		157.501.509	131.455.209
Anlægsaktiver		157.501.509	131.455.209
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	523.801
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.047.339	8.173.233
Tilgodehavender		8.047.339	8.697.034
Likvide beholdninger		4.961.837	311.500
Omsætningsaktiver		13.009.176	9.008.534
Aktiver		170.510.685	140.463.743

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		129.761.428	103.665.128
Overført resultat		30.455.789	29.533.437
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	5.000.000
Egenkapital		165.717.217	138.698.565
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.760.852	1.744.591
Selskabsskat		0	5.588
Anden gæld		32.616	14.999
Kortfristede gældsforpligtelser		4.793.468	1.765.178
Gældsforpligtelser		4.793.468	1.765.178
Passiver		170.510.685	140.463.743

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	103.665.128	29.533.437	5.000.000	138.698.565
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	26.096.300	922.352	5.000.000	32.018.652
Egenkapital 31. december	500.000	129.761.428	30.455.789	5.000.000	165.717.217

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber.

2022	2021
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger

350.000	0
<u>350.000</u>	<u>0</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

2022	2021
DKK	DKK

3. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

-101.880	-284.602
<u>-101.880</u>	<u>-284.602</u>

2022	2021
DKK	DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af overskud i associerede virksomheder

32.548.180	43.501.412
<u>32.548.180</u>	<u>43.501.412</u>

2022	2021
DKK	DKK

5. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder

187.502	112.200
<u>187.502</u>	<u>112.200</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	55.264	33.970
Andre finansielle omkostninger	41.778	3.442
	<u>97.042</u>	<u>37.412</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	5.588
	<u>0</u>	<u>5.588</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	27.740.081	27.740.081
Kostpris 31. december	27.740.081	27.740.081
Værdireguleringer primo 1. januar	103.613.248	60.111.836
Årets resultat	32.548.180	43.501.412
Modtagne udbytter	-6.400.000	0
Værdireguleringer 31. december	129.761.428	103.613.248
Regnskabsmæssig værdi 31. december	157.501.509	131.353.329

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Duras A/S	Vejle	600.000	50%	159.990.772	37.845.916
Ejendomsselskabet af 1. juli 2004 A/S	Vejle	600.000	22%	31.143.623	5.752.841
Ejendomsselskabet af 1. april 2005 A/S	Vejle	600.000	20%	34.468.454	6.368.345
Ejendomsselskabet af 1. november 2004 A/S	Vejle	600.000	23%	31.143.686	5.752.844
Ejendomsselskabet af 1. september 2005 A/S	Vejle	2.000.000	29%	177.910.022	32.940.703
Latinerparken, Vejle A/S	Vejle	10.000.000	10%	55.358.546	3.084.296

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Zinck Holding, Vejle 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.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zinck Capital A/S for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.