

---

# **ZFABW ApS**

Guldbergsgade 29, 2200 København N

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 39 10 41 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/06 2021

Jørgen Skjødt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ZFABW ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2021

## Direktion

Jørgen Skjødt  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ZFABW ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ZFABW ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

Hellerup, den 28. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Voss  
statsautoriseret revisor  
mne15009

Conrad Matstrup Lundsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne34529

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

ZFABW ApS  
Guldbergsgade 29  
2200 København N

CVR-nr.: 39 10 41 48  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Jørgen Skjødt

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrerer kapitalandele i andre kapitalselskaber, eller hvad der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 2.644.364, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 5.855.191.

Der er i forbindelse med frivillig aflæggelse af koncernregnskab for 2020 identificeret fejl i tidligere år. Der henvises herom til "Anvendt regnskabspraksis".

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020 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	2020 DKK	2019 DKK
Andre eksterne omkostninger		-37.577	-24.079
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-37.577</b>	<b>-24.079</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		2.716.261	872.199
Finansielle indtægter		66.526	46.856
Finansielle omkostninger		-121.124	-93.078
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.624.086</b>	<b>801.898</b>
Skat af årets resultat	1	20.278	12.756
<b>Årets resultat</b>		<b>2.644.364</b>	<b>814.654</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.705.790	0
Overført resultat	-61.426	814.654
	<b>2.644.364</b>	<b>814.654</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	7.517.225	4.811.435
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.517.225</b>	<b>4.811.435</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.517.225</b>	<b>4.811.435</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.594.901	890.763
Udskudt skatteaktiv		2.932	9.344
Selskabsskat		0	4.588
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		34.707	8.017
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.632.540</b>	<b>912.712</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.632.540</b>	<b>912.712</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.149.765</b>	<b>5.724.147</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.517.225	811.435
Overført resultat		2.287.966	2.359.862
<b>Egenkapital</b>		<b>5.855.191</b>	<b>3.221.297</b>
Kreditinstitutter		2.499.383	2.502.035
Gæld til tilknyttede virksomheder		795.191	815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.294.574</b>	<b>2.502.850</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.294.574</b>	<b>2.502.850</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.149.765</b>	<b>5.724.147</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2020</b>				
Egenkapital 1. januar	50.000	811.435	2.359.862	3.221.297
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-10.470	-10.470
Årets resultat	0	2.705.790	-61.426	2.644.364
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>3.517.225</b>	<b>2.287.966</b>	<b>5.855.191</b>
<b>2019</b>				
Egenkapital 1. januar	50.000	1.938.866	2.467.407	4.456.273
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-1.127.431	-951.802	-2.079.233
Korrigeret egenkapital 1. januar	50.000	811.435	1.515.605	2.377.040
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	29.603	29.603
Årets resultat	0	0	814.654	814.654
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>811.435</b>	<b>2.359.862</b>	<b>3.221.297</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.412	-8.017
Årets udskudte skat	-26.690	-2.028
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2.711
	<u><b>-20.278</b></u>	<u><b>-12.756</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>2 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	4.000.000	4.000.000
Kostpris 31. december	4.000.000	4.000.000
Værdireguleringer 1. januar	811.435	1.988.866
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-2.079.233
Årets resultat	2.716.261	872.199
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-10.471	29.603
Værdireguleringer 31. december	3.517.225	811.435
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.517.225</b>	<b>4.811.435</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zenz Owner Holding A/S	København	500.000	100%	7.517.225	2.716.261

### 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med andre danske selskaber, hvor ZFABW ApS fungerer som administrationsselskab. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ZFABW ApS for 2020 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.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Rettelse af væsentlige fejl

I forbindelse med at et højereliggende moderselskab for første gang har udarbejdet koncernregnskab, er der identificeret væsentlige fejl i hidtidig praksis for indregning af kapitalandele efter indre værdis metode, idet der ikke har været elimineret for interne avancer i koncernen.

Fejlen er rettet pr. 1. januar 2019 med korrektion af egenkapital primo, med en nettoeffekt på TDKK - 2.079. Ændringen af årets resultat for 2019 i forhold til seneste aflagte regnskab er TDKK -129. Der henvises til egenkapitalopgørelsen.

Herudover er selskabets associerede selskaber omklassificeret til datterselskaber, idet selskabet ifølge aftaler reelt har beføjelsen til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold i disse virksomheder.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponerin-

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

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

### 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

Lån, som realkreditlån og 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-



## Noter til årsregnskabet

### 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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