

## Zeso Alliance A/S

Lergravsvej 57, 1., 2300 København S

CVR-nr. 39 30 25 43

---

### Årsrapport for 2018/19

1. oktober 2018 til 30. september 2019

---

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/2 2020

Som dirigent



Claes Brylle Højqvist

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-11
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	12
<hr/>		
Balance	side	13-14
<hr/>		
Noter	side	15-18
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er at eje aktier i driftsselskabet, samt at investere i arkitekt-, entreprenør- og rådgivningsvirksomhed i Danmark og udlandet, samt efter ledelsens opfattelse dermed beslægtet virksomhed gennem datterselskaber m.v.

---

**Regnskabsperiode** 1. oktober 2018 til 30. september 2019

---

**Selskabsoplysninger** Lergravsvej 57, 1.  
2300 København S  
CVR.nr. 39 30 25 43

---

**Bestyrelse** Claes Brylle Hallqvist, formand  
Erik Bjerg Urskov  
Jens Peter Hoeck  
Tao Patrick Bindslev

---

**Direktion** Torben Juul Andersen

---

**Revision** REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Kreditinstitut** Spar Nord Bank

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været at eje aktier i datterselskab.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 744.656.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018/19.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

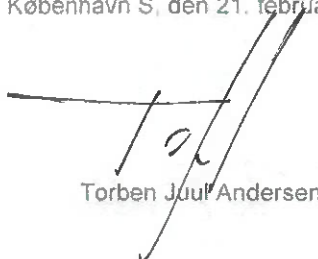
at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,  
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. februar 2020

I direktionen:



Torben Juul Andersen

I bestyrelsen:



Claes Bjerg Urskov



Jens Peter Hoek



Erik Bjerg Urskov



Tao Patrick Bindslev

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## **Til kapitalejerne i Zeso Alliance A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Zeso Alliance A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019 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.

### **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 dette 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 væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer 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 fejlinformationer 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 konklusion 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, fortsat

---

### **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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes 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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 21. februar 2020

### **REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE- nr. 1278



# Anvendt regnskabspraksis

---

## REGNSKABSRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSEN****Indtægts- og omkostningskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "andre eksterne omkostninger".

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Indtægter af kapitalandele**

Den forholdsmæssige andel af resultatet i tilknyttede og associerede virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

**Selskabsskat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

**BALANCEN****ANLÆGSAKTIVER****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalinteresser**

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

I selskabets balance indregnes kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af den tilknyttede og associerede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse vurderes med henblik på nedskrivning med selskabets andel af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, anføres det resterende beløb under hensættelser, såfremt der hæftes for eventuelle forpligtigelser.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges i selskabet via overskudsdisponeringen til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

**Gæld**

Gældsforpligtelser, som omfatter, leverandører af varer og tjenesteydelser samt associerede selskaber, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. oktober til 30. september

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-10.802</b>	<b>-17.300</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-10.802</b>	<b>-17.300</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	345.721	546.140
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	407.623	231.376
Finansielle omkostninger	-337	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>742.205</b>	<b>760.216</b>
1 Skat af årets resultat	2.451	3.806
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>744.656</b>	<b>764.022</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	753.344	777.516
Overført resultat	-8.688	-13.494
	<u>744.656</u>	<u>764.022</u>

## Balance pr. 30. september

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>AKTIVER</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.586.547	2.310.847
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>2.560.491</u>	<u>2.152.868</u>
<b>2 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>5.147.038</u></b>	<b><u>4.463.715</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>5.147.038</u></b>	<b><u>4.463.715</u></b>
<b>7 Udskudt skat, negativ</b>	<u>6.257</u>	<u>3.806</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>6.257</u></b>	<b><u>3.806</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>6.257</u></b>	<b><u>3.806</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>5.153.295</u></b>	<b><u>4.467.521</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>PASSIVER</b>		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	824.253	140.930
6 Overført resultat	<u>3.800.603</u>	<u>3.809.291</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>5.124.856</u></b>	<b><u>4.450.221</u></b>
Kreditinstitutter	5	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder	<u>18.434</u>	<u>7.300</u>
<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>28.439</u></b>	<b><u>17.300</u></b>
<b>GÆLD</b>	<b><u>28.439</u></b>	<b><u>17.300</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>5.153.295</u></b>	<b><u>4.467.521</u></b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualforpligtigelser
- 10 Kontraktforpligtigelser
- 11 Nærtstående parter og ejerforhold

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-2.451</u>	<u>-3.806</u>
	<u>-2.451</u>	<u>-3.806</u>
 <b>2 Finansielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
Anskaffelsessum 1. oktober 2018	2.047.635	2.275.150
Anskaffelsessum tilgang	0	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. september 2019	<u>2.047.635</u>	<u>2.275.150</u>
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2018	<u>263.212</u>	<u>-122.282</u>
Op- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>538.912</u>	<u>285.341</u>
<b>Bogført værdi 30. september 2019</b>	<u><b>2.586.547</b></u>	<u><b>2.560.491</b></u>
Bogført værdi 30. september 2018	<u>2.310.847</u>	<u>2.152.868</u>
<i>Kapitalandele i tilknyttede, associerede og andre virksomheder omfatter:</i>		
	<u>Opgjort pr.</u>	<u>Samlet resultat</u>
Zeso New Partner ApS, - andel 100%	30.09.2019	345.721
Zeso Architects A/S, - andel 50%	30.09.2019	815.245
		<u>Samlet egenkapital</u>
		2.586.547
		5.120.981

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	500.000	500.000
Virksomhedskapital 30. september	500.000	500.000
Virksomhedskapitalen består af aktier á nom. DKK 1 eller multipla heraf.		
Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:		
<b>Kapitaludvidelse:</b>		
Indskud af bestemmende kapitalpost, kurs 864,56	01.10.2018	500.000
<b>4 Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. oktober	0	3.822.785
Overkurs overført til frie reserver	0	-3.822.785
Overkurs ved emission 30. september	0	0
<b>5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for nettoopskrivning 1. oktober	140.930	0
Årets regulering, direkte	-70.021	-636.586
Årets regulering	753.344	777.516
Reserve for nettoopskrivning 30. september	824.253	140.930
<b>6 Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	3.809.291	0
Overført fra overskudsdisponeringen	-8.688	-13.494
Overført fra overkursfond	0	3.822.785
Overført resultat 30. september	3.800.603	3.809.291



	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>7 Udskudt skat</b>		
Hensættelse 1. oktober	-3.806	0
Årets regulering	<u>-2.451</u>	<u>-3.806</u>
Hensættelse 30. september	<u>-6.257</u>	<u>-3.806</u>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 9 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med det ultimative moderselskab Torben Juul Holding ApS og dets datterselskaber, Zeso New Partner ApS, Zeso Architects A/S samt Zeso Consulting ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på løn, renter, royalties og udbytter.

## 10 Kontraktforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>Kelly Andrew Nelson Holding ApS <i>Hjemmehørende i København kommune</i></p> <p>Claus Høeg Olsen Holding ApS <i>Hjemmehørende i København kommune</i></p> <p>Torben Juul Holding ApS <i>Hjemmehørende i Tårnby kommune</i></p> <p>Michael Forde Brandley Holding ApS <i>Hjemmehørende i København kommune</i></p> <p>Claus Høeg Olsen Holding ApS Athensvej 16 2300 København S <i>Kapitalejer</i></p> <p>Torben Juul Holding ApS Vestermarie Allé 24 2770 Kastrup <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelsen, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>