

**ZEN 7 ApS**

**Torstilgårdsvej 34 2.tv, 8381 Tilst**

---

**Årsrapport for**

**2022**

---

**CVR-nr. 41 23 26 41**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023.

---

**Hanin Akl**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for ZEN 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 5. juli 2023

**Direktion**

Hanin Akl

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i ZEN 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ZEN 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Risskov, den 5. juli 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ZEN 7 ApS Torstilgårdsvej 34 2.tv 8381 Tilst
	CVR-nr.: 41 23 26 41
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hanin Akl
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	AK Company ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab og udlejning af grund.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -116.535 kr. mod 13.632 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -92.874 kr. mod -464 kr. sidste år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-116.535</b>	<b>13.632</b>
Andre finansielle indtægter	1.125	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.280</u>	<u>-10.637</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-117.690</b>	<b>2.995</b>
Skat af årets resultat	<u>24.816</u>	<u>-3.459</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-92.874</u></b>	<b><u>-464</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-92.874</u>	<u>-464</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-92.874</u></b>	<b><u>-464</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.781.805	1.182.315
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.781.805</u>	<u>1.182.315</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.781.805</u></b>	<b><u>1.182.315</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	151.125	0
Tilgodehavende selskabsskat	24.816	0
Andre tilgodehavender	48.622	0
Periodeafgrænsningsposter	370	0
Tilgodehavender i alt	<u>224.933</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>21.991</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>224.933</u></b>	<b><u>21.991</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.006.738</u></b>	<b><u>1.204.306</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	1.003.217	11.152
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.103.217</b>	<b>111.152</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	50.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	50.000
Gæld til pengeinstitutter	167	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	489.729	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	412.751	1.034.415
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	8.739
Anden gæld	874	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	903.521	1.043.154
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>903.521</b>	<b>1.093.154</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.006.738</b>	<b>1.204.306</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	0	11.615	111.615
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-463	-463
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	0	11.152	111.152
Kontant kapitaludvidelse	0	1.084.939	0	1.084.939
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-92.874	-92.874
Overført til overført resultat	0	-1.084.939	1.084.939	0
	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>1.003.217</u>	<u>1.103.217</u>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.214	10.390
Andre finansielle omkostninger	<u>66</u>	<u>247</u>
	<u><b>2.280</b></u>	<u><b>10.637</b></u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret privatpantebreve til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Privatpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.

### 3. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AK Company ApS, CVR-nr. 39073277, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ZEN 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende selskabets grund indeholder omkostninger vedrørende drift af grunden, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter en grund, som måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ZEN 7 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.