
Zenz Owner Holding A/S

Guldbergsgade 29, 2200 København N

Årsrapport for 2017

(regnskabsår 13/11 - 31/12)

CVR-nr. 39 09 34 99

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Jørgen Skjødt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 13. november - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. november - 31. december 2017 for Zenz Owner Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

Direktion

Anne-Sophie Skjødt Villumsen
direktør

Bestyrelse

Jørgen Skjødt
formand

Anne-Sophie Skjødt Villumsen

Søren Brinch

Stig Jessen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Zenz Owner Holding A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zenz Owner Holding A/S for regnskabsåret 13. november - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. november - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Voss
statsautoriseret revisor
mne15009

Conrad Lundsgaard
statsautoriseret revisor
mne34529

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zenz Owner Holding A/S Guldbergsgade 29 2200 København N CVR-nr.: 39 09 34 99 Regnskabsperiode: 13. november - 31. december Stiftet: 13. november 2017 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Jørgen Skjødt, formand Anne-Sophie Skjødt Villumsen Søren Brinch Stig Jessen
Direktion	Anne-Sophie Skjødt Villumsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Zenz Owner Holding A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrerer kapitalandele i ikke børsnoterede selskaber, eller hvad der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 167.121, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 2.332.879.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 13. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Bruttotab		-15.000
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-155.324
Finansielle omkostninger	1	<u>-125</u>
Resultat før skat		-170.449
Skat af årets resultat	2	<u>3.328</u>
Årets resultat		<u>-167.121</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-167.121</u>
		<u>-167.121</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	2.344.676
Finansielle anlægsaktiver		2.344.676
Anlægsaktiver		2.344.676
Udskudt skatteaktiv		3.328
Tilgodehavender		3.328
Omsætningsaktiver		3.328
Aktiver		2.348.004

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Selskabskapital		500.000
Overkurs ved emission		2.000.000
Overført resultat		<u>-167.121</u>
Egenkapital	4	<u>2.332.879</u>
Kreditinstitutter		125
Anden gæld		<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.125</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.125</u>
Passiver		<u>2.348.004</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	125
	125
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-3.328
	-3.328
3 Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 13. november	0
Tilgang i årets løb	2.500.000
Kostpris 31. december	2.500.000
Værdireguleringer 13. november	0
Årets resultat	978.020
Andre reguleringer	-1.133.344
Værdireguleringer 31. december	-155.324
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.344.676

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zenz Holding ApS	Gentofte	125.000	100%	2.344.676	978.020

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overkurs ved emission</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 13. november	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500.000	0	0	500.000
Kontant kapitalforhøjelse	0	2.000.000	0	2.000.000
Årets resultat	0	0	-167.121	-167.121
Egenkapital 31. december	500.000	2.000.000	-167.121	2.332.879

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med andre danske selskaber, hvor Zenz Holding 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

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zenz Owner Holding A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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.

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 finansiell 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, 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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

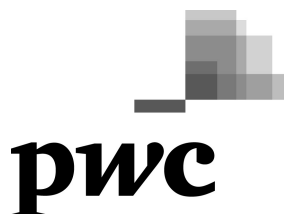
Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen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

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

Zenz Owner Holding A/S
Skattemæssige opgørelser for
regnskabsåret 2017

CVR-nr. 39 09 34 99



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af skattemæssige opgørelser	2
Regnskabspraksis	3
Specifikationer til årsrapporten	4
Opgørelse af skattepligtig indkomst	5
Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst	6
Andre specifikationer	7

Ledespåtegning

Selskabets skattemæssige opgørelser er baseret på den aflagte årsrapport for regnskabsåret 13. november - 31. december 2017. Der er i selskabet etableret procedurer med henblik på at sikre et pålideligt grundlag for regnskabsaflæggelsen og de til brug for opgørelsen af skattepligtig indkomst nødvendige korrektioner.

Efter min opfattelse er de skattemæssige opgørelser fuldstændige og i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

København, den 31. maj 2018

Anne-Sophie Skjødt Villumsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af skattemæssige opgørelser

Til den daglige ledelse i Zenz Owner Holding A/S

Vi har opstillet de skattemæssige opgørelser for Zenz Owner Holding A/S for indkomståret 2017 på grundlag af selskabets årsregnskab for 2017 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

De skattemæssige opgørelser omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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 de skattemæssige opgørelser efter gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

De skattemæssige opgørelser samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af de skattemæssige opgørelser, 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 de skattemæssige opgørelser. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt de skattemæssige opgørelser er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Som anført i afsnittet om regnskabspraksis i de skattemæssige opgørelser er disse udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende dansk skattelovgivning med henblik på selskabets overholdelse af lovgivningen. De skattemæssige opgørelser er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Zenz Owner Holding A/S og SKAT.

Hellerup, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Benny Voss
statsautoriseret revisor

Conrad Lundsgaard
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

De skattemæssige opgørelser er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende dansk skattelovgivning med henblik på selskabets overholdelse af lovgivningen.

Den anvendte praksis er uændret i forhold til sidste år bortset fra eventuelle ændringer som følge af ændringer i skattelovgivningen og fortolkningen heraf.

Specifikationer til årsregnskabet

	2017
	DKK
1 Resultat før finansielle poster	
Andre eksterne omkostninger - spec. nr. 2	-15.000
Resultat før finansielle poster	-15.000
2 Andre eksterne omkostninger	
Revision	15.000
	15.000
3 Finansielle omkostninger	
Gebyrer m.v.	125
	125
4 Kreditinstitutter	
Bank Merkur	125
	125
5 Anden gæld	
Andre skyldige omkostninger	15.000
	15.000

Opgørelse af skattepligtig indkomst for 2017

	<u>Spec.</u>	<u>2017</u>
		DKK
Resultat før skat ifølge resultatopgørelsen		-170.449
Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		<u>155.324</u>
Skattepligtig indkomst		<u>-15.125</u>
 Årets skattepligtige indkomst medfører ikke skattebetaling		

Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst

	<u>2017</u> DKK
1 Opgørelse af skattemæssigt underskud	
Skattemæssigt underskud for indkomståret 2017	<u>15.125</u>
Uudnyttet skattemæssigt underskud til fremførelse	<u>15.125</u>

Andre specifikationer

	2017
	Forskel
	<u>DKK</u>
1 Udskudt skat	
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-15.125
Grundlag for beregning af udskudt skat	<u>-15.125</u>
Udskudt skat aktiveres med 22%	<u>3.328</u>
 Afstemning af grundlag for beregning af udskudt skat	
Grundlag for beregning af udskudt skat 13. november	0
+ Skattepligtigt resultat	-15.125
- Skattepligtig indkomst	15.125
- Skattemæssigt underskud for indkomståret	-15.125
Grundlag for beregning af udskudt skat 31. december	<u>-15.125</u>
	<u>0</u>