

# **Zeuthen-Andersen A/S**

**Tjørnevej 42, Mejdal, 7500 Holstebro**

**CVR-nr. 14 24 23 41**

## **Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

---

**Niels Christian Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 10          |
| Balance                                                 | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter                                                   | 14          |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Zeuthen-Andersen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 11. maj 2022

### Direktion

Niels Christian Andersen  
Direktør

### Bestyrelse

Ida Merete Zeuthen  
Formand

Hanne Errboe

Niels Christian Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i Zeuthen-Andersen A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Zeuthen-Andersen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker 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.

Holstebro, den 11. maj 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor  
mne33708

## Selskabsoplysninger

---

|                         |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>        | Zeuthen-Andersen A/S<br>Tjørnevej 42<br>Mejdal<br>7500 Holstebro<br><br>CVR-nr.: 14 24 23 41<br>Hjemsted: Holstebro<br>Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| <b>Bestyrelse</b>       | Ida Merete Zeuthen, Formand<br>Hanne Errboe<br>Niels Christian Andersen                                                                                                |
| <b>Direktion</b>        | Niels Christian Andersen, Direktør                                                                                                                                     |
| <b>Revision</b>         | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Lægårdvej 91 C<br>7500 Holstebro                                                                               |
| <b>Bankforbindelse</b>  | Vestjysk Bank, Vestergade 1, 7500 Holstebro                                                                                                                            |
| <b>Kapitalinteresse</b> | /Gjørtz/Andersen/Arkitekter A/S, Holstebro                                                                                                                             |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed i forbindelse med produkt- og projektudvikling samt aktieinvestering, ejendomsinvestering herunder udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.906.149 kr. mod 462.801 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Zeuthen-Andersen A/S 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 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 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder resultatandel fra ejerandel i I/S.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

---

|                                         | Brugstid | Restværdi   |
|-----------------------------------------|----------|-------------|
| Bygninger                               | 50 år    | t.kr. 4.882 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år     | t. kr. 0    |

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive geninvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                       | 2021             | 2020           |
|------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>382.450</b>   | <b>222.909</b> |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver                     | -24.411          | -32.956        |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>358.039</b>   | <b>189.953</b> |
| Indtægter af kapitalinteresser                             | 461.770          | 60.358         |
| Andre finansielle indtægter                                | 1.490.890        | 330.805        |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -907             | -1.420         |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>2.309.792</b> | <b>579.696</b> |
| Skat af årets resultat                                     | -403.643         | -116.895       |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>1.906.149</b> | <b>462.801</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 401.210          | 0              |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 114.400          | 113.000        |
| Overføres til overført resultat                            | 1.390.539        | 349.801        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>1.906.149</b> | <b>462.801</b> |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |                                         |                          |                          |
|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |                                         | <u>2021</u>              | <u>2020</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                         |                          |                          |
|                          | Grunde og bygninger                     | 5.787.476                | 7.862.693                |
|                          | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2.295                    | 2.295                    |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt          | <u>5.789.771</u>         | <u>7.864.988</u>         |
| 1                        | Kapitalinteresser                       | 1.003.085                | 566.315                  |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt         | <u>1.003.085</u>         | <u>566.315</u>           |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b><u>6.792.856</u></b>  | <b><u>8.431.303</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                         |                          |                          |
|                          | Aktiver bestemt for salg                | 1.265.724                | 1.239.511                |
|                          | Varebeholdninger i alt                  | <u>1.265.724</u>         | <u>1.239.511</u>         |
|                          | Udsudte skatteaktiver                   | 68.769                   | 82.198                   |
|                          | Andre tilgodehavender                   | 2.628.628                | 723.697                  |
|                          | Tilgodehavender i alt                   | <u>2.697.397</u>         | <u>805.895</u>           |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele     | 9.563.662                | 8.130.419                |
|                          | Værdipapirer i alt                      | <u>9.563.662</u>         | <u>8.130.419</u>         |
|                          | Likvide beholdninger                    | <u>68.415</u>            | <u>41.456</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b><u>13.595.198</u></b> | <b><u>10.217.281</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                    | <b><u>20.388.054</u></b> | <b><u>18.648.584</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                                                       | 2021              | 2020              |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                         | 500.000           | 500.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 401.210           | 0                 |
| Overført resultat                                          | 19.170.117        | 17.779.578        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 114.400           | 113.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>20.185.727</b> | <b>18.392.578</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                   |                   |
| Selskabsskat                                               | 70.825            | 69.525            |
| Anden gæld                                                 | 123.002           | 166.731           |
| Periodeafgrænsningsposter                                  | 8.500             | 19.750            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 202.327           | 256.006           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>202.327</b>    | <b>256.006</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>20.388.054</b> | <b>18.648.584</b> |

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

|                            | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt             |
|----------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 500.000            | 0                                                        | 17.779.578        | 113.000                             | 18.392.578        |
| Udloddet udbytte           | 0                  | 0                                                        | 0                 | -113.000                            | -113.000          |
| Resultatandel              | 0                  | 401.210                                                  | 1.390.539         | 114.400                             | 1.906.149         |
|                            | <b>500.000</b>     | <b>401.210</b>                                           | <b>19.170.117</b> | <b>114.400</b>                      | <b>20.185.727</b> |

## Noter

---

### 1. Kapitalinteresser

#### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

|                                            | Ejerandel | Egenkapital      | Årets resultat   |
|--------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| /Gjørtz/Andersen/Arkitekter A/S, Holstebro | 33,33 %   | 3.009.256        | 1.385.310        |
|                                            |           | <b>3.009.256</b> | <b>1.385.310</b> |

### 2. Oplysninger om dagsværdi

|                                                             | Børsnoterede<br>aktier |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2021                                 | 9.563.662              |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.490.890              |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet deltager i Lysbrodalen I/S med 50%, og hæfter solidarisk med øvrige interessenter. De samlede aktiver i virksomheden andrager pr. 31.12.2021 kr. 2.650.045 mens gælden udgør kr. 103.144 , som er indarbejdet pro rate i årsrapporten 2021.