

**ZEN 7 ApS**  
Gammel Viborgvej 11M, 8381 Tilst

CVR-nr. 41 23 26 41

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2025.

---

Ali Hussein Al Qawahji  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 5                  |
| Balance  | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 15. maj 2025

### **Direktion**

Ali Hussein Al Qawahji

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i ZEN 7 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ZEN 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Grenaa, den 15. maj 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Bo Sønder Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ZEN 7 ApS  
Gammel Viborgvej 11M  
8381 Tilst

CVR-nr.: 41 23 26 41  
Stiftet: 11. marts 2020  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ali Hussein Al Qawahji, Banevænget 18, 3550 Slangerup

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Grønland 24  
8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

| <u>Note</u>                                       | <u>2024</u>      | <u>2023</u>     |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>3.238.974</b> | <b>-156.584</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -11.070          | 0               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>3.227.904</b> | <b>-156.584</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 84.995           | 9.244           |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -472.771         | -344.527        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>2.840.128</b> | <b>-491.867</b> |
| Skat af årets resultat                            | -600.103         | 70.162          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>2.240.025</b> | <b>-421.705</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                  |                 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret   | 2.741.678        | 0               |
| Disponeret fra overført resultat                  | -501.653         | -421.705        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>2.240.025</b> | <b>-421.705</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                                       |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                 |                         |                         |
| 1 Grunde og bygninger                                | 671.630                 | 2.700.587               |
| Materielle anlægsaktiver i alt                       | <u>671.630</u>          | <u>2.700.587</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                           | <b><u>671.630</u></b>   | <b><u>2.700.587</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                             |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser          | 1.500.000               | 0                       |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder         | 11.000                  | 629.894                 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder     | 0                       | 70.162                  |
| Andre tilgodehavender                                | 13.841                  | 13.841                  |
| 2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0                       | 6.346                   |
| Tilgodehavender i alt                                | <u>1.524.841</u>        | <u>720.243</u>          |
| Likvide beholdninger                                 | <u>0</u>                | <u>339.838</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                       | <b><u>1.524.841</u></b> | <b><u>1.060.081</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                                 | <b><u>2.196.471</u></b> | <b><u>3.760.668</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                    | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                             | 100.000                 | 100.000                 |
| Overført resultat                              | 79.859                  | 581.512                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b><u>179.859</u></b>   | <b><u>681.512</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                         |                         |
| 3 Anden gæld                                   | 0                       | 1.536.738               |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>0</u>                | <u>1.536.738</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld            | 0                       | 21.000                  |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 165                     | 0                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 520.078                 | 465.171                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 0                       | 707.302                 |
| Selskabsskat                                   | 3.893                   | 0                       |
| Anden gæld                                     | 1.492.476               | 348.945                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>2.016.612</u>        | <u>1.542.418</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b><u>2.016.612</u></b> | <b><u>3.079.156</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b><u>2.196.471</u></b> | <b><u>3.760.668</u></b> |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>5 Eventualposter</b>                        |                         |                         |

**Egenkapitalopgørelse**

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overkurs ved emission</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023                               | 100.000                   | 0                            | 1.003.217                | 1.103.217      |
| Årets overførte overskud eller underskud                 | 0                         | 0                            | -421.705                 | -421.705       |
| Egenkapital 1. januar 2024                               | 100.000                   | 0                            | 581.512                  | 681.512        |
| Årets overførte overskud eller underskud                 | 0                         | 0                            | -501.653                 | -501.653       |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret          | 0                         | 0                            | 2.741.678                | 2.741.678      |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                         | 0                            | -2.741.678               | -2.741.678     |
|  | <b>100.000</b>            | <b>0</b>                     | <b>79.859</b>            | <b>179.859</b> |

## Noter

|   | 31/12 2024      | 31/12 2023                                  |   |
|---|-----------------|---|---|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>   |                 |   |   |
| Kostpris 1. januar 2024   | 2.700.587       | 1.781.805                                   |   |
| Tilgang i årets løb   | 865.468         | 918.782                                     |   |
| Afgang i årets løb  | -2.894.425      | 0   |   |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>   | <b>671.630</b>  | <b>2.700.587</b>                            |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>  | <b>671.630</b>  | <b>2.700.587</b>                            |   |
| <b>2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>  |                 |   |   |
| <b>Kategori</b>   | <b>Rentefod</b> | <b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b> | <b>Tilgodehavende i alt 31. december 2024</b> |
| Direktion   | 0               | 6.346                                       | 0   |
|   |                 | 31/12 2024                                  | 31/12 2023                                    |
| <b>3. Anden gæld</b>  |                 |   |   |
| Anden gæld i alt  |                 | 0   | 1.557.738                                     |
| Heraf forfalder inden for 1 år  |                 | 0   | -21.000                                       |
|   |                 | <b>0</b>                                    | <b>1.536.738</b>                              |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år   |                 | 0   | 1.451.500                                     |
| <b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                 |   |   |
| Ingen.  |                 |   |   |
| <b>5. Eventualposter</b>  |                 |   |   |
| <b>Sambeskatning</b>  |                 |   |   |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AK Company ApS, CVR-nr. 39073277, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. |                 |   |   |
| Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.   |                 |   |   |

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab AK Company ApS pr. 30/11 2024 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

## **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.

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.

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 lejeindtægt samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af investeringsejendom.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 sambeskattede 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år, eller med en kostpris på under 33.100 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.