

# **ZEN GROUPS ApS**

Torstilgårdsvej 34, 2. tv, 8381 Tilst

CVR-nr. 43 38 93 43

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025.

---

**Hanin Akl**  
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 GROUPS 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 10. juni 2025

**Direktion**

Hanin Akl

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

---

### **Til anpartshaveren i ZEN GROUPS ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ZEN GROUPS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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 10. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Bo Sønder Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ZEN GROUPS ApS Torstilgårdsvej 34, 2. tv 8381 Tilst
	CVR-nr.: 43 38 93 43
	Stiftet: 8. juli 2022
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Hanin Akl
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
<b>Bankforbindelse</b>	Djursland Bank
<b>Modervirksomhed</b>	Ak Company ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 16. juni 2025, på selskabets adresse.

## **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 utilfredsstillende.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har ikke formået at foretage en omkostningstilpasning i tide, og selskabet har som følge heraf tabt hele virksomhedskapitalen. Der er igangsat initiativer og rationaliseringer, som vil reetablere egenkapitalen i løbet af få år.

Ledelsen bedømmer, at de igangsatte initiativer og rationaliseringer i selskabet vil reetablere egenkapitalen og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 2024 - 31/12 2024	8/7 2022 - 31/12 2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>232.805</b>	<b>171.502</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.130	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>231.675</b>	<b>171.502</b>
Andre finansielle indtægter	0	683
Øvrige finansielle omkostninger	-621.170	-431.619
<b>Resultat før skat</b>	<b>-389.495</b>	<b>-259.434</b>
Skat af årets resultat	85.669	55.362
<b>Årets resultat</b>	<b>-303.826</b>	<b>-204.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-303.826	-204.072
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-303.826</b>	<b>-204.072</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.585.000	4.585.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.585.000</u>	<u>4.585.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.585.000</u></b>	<b><u>4.585.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.200	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	87.722	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	85.669	55.362
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>150.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>194.591</u>	<u>205.362</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>6.525</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>194.591</u></b>	<b><u>211.887</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.779.591</u></b>	<b><u>4.796.887</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>-507.898</u>	<u>-204.072</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-467.898</u></b>	<b><u>-164.072</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Deposita	73.500	145.300
4	Anden gæld	<u>2.450.000</u>	<u>4.011.309</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.523.500</u>	<u>4.156.609</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	87.925	83.250
	Gæld til pengeinstitutter	353	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.442	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.625.269</u>	<u>721.100</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.723.989</u>	<u>804.350</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.247.489</u></b>	<b><u>4.960.959</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.779.591</u></b>	<b><u>4.796.887</u></b>
<b>1</b>	<b>Forudsætning for fortsat drift</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 8. juli 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-204.072	-204.072
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-204.072	-164.072
Årets overførte overskud eller underskud	0	-303.826	-303.826
	<b>40.000</b>	<b>-507.898</b>	<b>-467.898</b>

## Noter

---

### 1. Forudsætning for fortsat drift

Årets resultat og den økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Selskabet har ikke formået at foretage en omkostningstilpasning i tide, og selskabet har som følge heraf tabt hele virksomhedskapitalen. Der er igangsat initiativer og rationaliseringer, som vil reetablere egenkapitalen i løbet af få år.

Ledelsen bedømmer, at de igangsatte initiativer og rationaliseringer i selskabet vil reetablere egenkapitalen og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	4.585.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>4.585.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>4.585.000</u></b>	<b><u>4.585.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>4.585.000</u></b>	<b><u>4.585.000</u></b>
<b>3. Deposita</b>		
Deposita i alt	73.500	145.300
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>73.500</u></b>	<b><u>145.300</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	2.537.925	4.094.559
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-87.925</u>	<u>-83.250</u>
	<b><u>2.450.000</u></b>	<b><u>4.011.309</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.318.920</u>	<u>3.888.000</u>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld på 2.538 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.585 t.kr.

Selskabet har deponeret pantebreve til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld. Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**6. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ak Company, CVR-nr. 39073277, som er administrationselskab 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for ZEN GROUPS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af investeringsejendom.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder mindre nyanskaffelser.

## 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 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.

### 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”.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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