



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

---

## Zeitun Holding ApS

Islands Brygge 116, 3. tv., 2300 København S

CVR-nr. 38 07 50 39

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2025

---

Dar Storm Salim  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Zeitun Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juni 2025

### Direktion

Dar Storm Salim  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Zeitun Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Zeitun Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 15. juni 2025

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein  
Statsautoriseret revisor  
mne44139

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Zeitun Holding ApS  
Islands Brygge 116, 3. tv.  
2300 København S

CVR-nr.: 38 07 50 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: København

### Direktion

Dar Storm Salim, direktør

### Revisor

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Vibeholms Allé 16  
2605 Brøndby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er produktion og konsulentbistand i forbindelse med film og tv-projekter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.805.515, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.001.208.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zeitun Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale, salg og administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som en omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 3% og 6% afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omregnes til et noraml-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer m.v. måles til amortiseret kostpris. Obligationer indregnes til statusdagens kursværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.398.583</b>	<b>504.671</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>2.398.583</b>	<b>504.671</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-41.868</u>	<u>-41.868</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.356.715</b>	<b>462.803</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>10.000</u>	<u>54.731</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.366.715</b>	<b>517.534</b>
Finansielle indtægter	2	15.939	28.390
Finansielle omkostninger	2	<u>-72.659</u>	<u>-5.364</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.309.995</b>	<b>540.560</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-504.480</u>	<u>-120.085</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.805.515</u></b>	<b><u>420.475</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		65.000	61.000
Overført resultat		<u>1.740.515</u>	<u>359.475</u>
		<b><u>1.805.515</u></b>	<b><u>420.475</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.025.650	2.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.394	58.262
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.042.044</b>	<b>2.758.262</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.000	20.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000	1.810.595
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>220.000</b>	<b>1.830.595</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.262.044</b>	<b>4.588.857</b>
Udskudt skatteaktiv		0	1.754
Selskabsskat		0	9.602
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>11.356</b>
Værdipapirer		1.304.771	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.304.771</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>753.120</b>	<b>233.043</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.057.891</b>	<b>244.399</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.319.935</b>	<b>4.833.256</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.886.208	4.145.693
Foreslået udbytte for regnskabsåret		65.000	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.001.208</u></b>	<b><u>4.256.693</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		319	12.041
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>319</u></b>	<b><u>12.041</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.500	20.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		927.534	184.283
Selskabsskat		3.223	0
Anden gæld		367.151	359.739
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.318.408</u></b>	<b><u>564.522</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.318.408</u></b>	<b><u>564.522</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.319.935</u></u></b>	<b><u><u>4.833.256</u></u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.145.693	61.000	4.256.693
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	1.740.515	65.000	1.805.515
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>5.886.208</b>	<b>65.000</b>	<b>6.001.208</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.700.000</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>10.000</u>	<u>54.731</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.025.650</u>	<u>2.700.000</u>
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-23.374</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.304.771</u>	<u>0</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	514.448	112.398
Årets udskudte skat	<u>-9.968</u>	<u>7.687</u>
	<u><b>504.480</b></u>	<u><b>120.085</b></u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		