

## Carsten Schjøth Holding ApS

Irisalle 55, 6920 Videbæk

CVR-nr. 28 27 76 01

## Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021

---

Carsten Schjøth  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12
Regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Carsten Schjøth Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 25. juni 2021

**Direktionen**

Carsten Schjøth

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Carsten Schjøth Holding ApS*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carsten Schjøth Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen 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.

Herning, den 25. juni 2021

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Carsten Schjøth Holding ApS Irisalle 55 6920 Videbæk
	CVR-nr.: 28 27 76 01
	Stiftet: 18. november 2004
	Hjemstedskommune: Ringkjøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Carsten Schjøth
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, anpartsbesiddelse samt øvrige investeringer efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>13.599</b>	<b>6.283</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-16.666</u>	<u>-16.667</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-3.067</b>	<b>-10.384</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		859.284	416.188
Finansielle indtægter	1	418.942	260.530
Andre finansielle omkostninger		<u>-13.646</u>	<u>-11.877</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.261.513</b>	<b>654.457</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-92.681</u>	<u>-56.086</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.168.832</u></b>	<b><u>598.371</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		359.284	-183.812
Overført resultat		<u>696.548</u>	<u>671.583</u>
		<b><u>1.168.832</u></b>	<b><u>598.371</u></b>

Balance pr. 31. december

**Aktiver**

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		910.376	927.042
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>910.376</b>	<b>927.042</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.470.315	3.111.031
Andre værdipapirer og kapitalandele		81.038	252.987
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.551.353</b>	<b>3.364.018</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.461.729</b>	<b>4.291.060</b>
Udsudte skatteaktiver	3	2.528	2.869
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.528</b>	<b>2.869</b>
<b>Værdipapirer</b>	4	<b>2.638.096</b>	<b>1.699.134</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.148.999</b>	<b>1.128.423</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.789.623</b>	<b>2.830.426</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.251.352</b>	<b>7.121.486</b>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.182.315	823.031
Overført resultat		5.847.055	5.150.507
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>7.267.370</b>	<b>6.209.138</b>
Gæld til realkreditinstitutter		264.323	305.702
Gæld til kreditinstitutter		171.581	171.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>435.904</b>	<b>477.287</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		41.200	41.100
Selskabsskat		72.137	39.958
Anden gæld		434.741	354.003
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>548.078</b>	<b>435.061</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>983.982</b>	<b>912.348</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.251.352</b>	<b>7.121.486</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	823.031	110.600	5.150.507	6.209.138
Betalt udbytte	0	0	-110.600	0	-110.600
Årets resultat	0	359.284	113.000	696.548	1.168.832
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.182.315</u>	<u>113.000</u>	<u>5.847.055</u>	<u>7.267.370</u>

## Noter til årsrapporten

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	260.851	9.199
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	6.443	13.358
Andre finansielle indtægter	151.648	237.973
	<u>418.942</u>	<u>260.530</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	92.340	52.003
Regulering af udskudt skat	341	4.083
	<u>92.681</u>	<u>56.086</u>
<b>3 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår gældsforpligtelser.		
<b>4 Værdipapirer</b>		
	Børsnoterede værdipapirer	Unoterede værdipapirer
Dagsværdi pr. 31. december	<u>1.930.121</u>	<u>707.975</u>
Årets ændringer af dagsværdien	<u>-9.536</u>	<u>61.561</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Heraf forfalder DKK 97.132 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 305.523, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 910.376.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 170.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Carsten Schjøth Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter udbytte, renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	31%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter andele i kommanditselskab, der måles til indre værdi.

## Regnskabspraksis

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Schjøth

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-433718813606

IP: 185.125.xxx.xxx

2021-06-28 17:50:51Z

NEM ID 

## Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-06-29 07:29:51Z

NEM ID 

## Carsten Schjøth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-433718813606

IP: 185.125.xxx.xxx

2021-06-29 17:40:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SAWYJ-DC4Z1-Q0K2K-GZYHD-4IQHJ-NYKY8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>