

Carsten Zachø Holding ApS

Fårtofts Plads 11B
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 36 19 94 15

Årsrapport for 2019/20



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2020

Carsten Zachø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Carsten Zachø 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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.

Nykøbing Mors, den 10. november 2020

Direktion

Carsten Zachø
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Carsten Zachø Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Carsten Zachø Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing Mors, den 10. november 2020

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Jesper Selck Foget
Registreret revisor
MNE-nr. mne34494

Selskabsoplysninger

Selskabet

Carsten Zachø Holding ApS
Fårtofts Plads 11B
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr.: 36 19 94 15

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Stiftet: 19. september 2014

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Morsø

Direktion

Carsten Zachø, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Ringvejen 63
7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning samt besiddelse af kapitalandele i dattervirksomheder samt associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 626.967, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.135.300.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carsten Zachø Holding ApS for 2019/20 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 2019/20 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution samt administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders- samt associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Carsten Zachø Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver vedrører tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Carsten Zachø Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		268.893	314.941
Personaleomkostninger	1	-100.000	-100.980
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		168.893	213.961
Afskrivninger		-31.623	-31.623
Resultat før finansielle poster		137.270	182.338
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		566.141	407.265
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.011	88.930
Finansielle indtægter		12.424	11.888
Finansielle omkostninger	2	-64.857	-87.343
Resultat før skat		646.967	603.078
Skat af årets resultat		-20.000	-23.564
Årets resultat		626.967	579.514
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		54.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		87.130	496.195
Overført resultat		485.837	83.319
		626.967	579.514

Balance 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.306.658	3.338.281
Materielle anlægsaktiver		3.306.658	3.338.281
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.332.342	1.166.201
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	34.919	113.930
Tilgodehavende		499.600	487.415
Finansielle anlægsaktiver		1.866.861	1.767.546
Anlægsaktiver i alt		5.173.519	5.105.827
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.360	2.470
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.477.522	193.884
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	204.327
Andre tilgodehavender		83	0
Tilgodehavender		1.479.965	400.681
Likvide beholdninger		148.684	232.896
Omsætningsaktiver i alt		1.628.649	633.577
Aktiver i alt		6.802.168	5.739.404

Balance 30. september 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		677.069	589.939
Overført resultat		1.358.231	872.393
Egenkapital	5	2.135.300	1.562.332
Hensættelse til udskudt skat		5.401	4.475
Hensatte forpligtelser i alt		5.401	4.475
Gæld til realkreditinstitutter		1.531.192	1.600.775
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.531.192	1.600.775
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	68.000	66.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.044	11.957
Gæld til tilknyttede virksomheder		702.435	427.371
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.993.509	1.916.398
Selskabsskat		141.106	17.636
Anden gæld		117.856	111.180
Deposita		95.325	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.130.275	2.571.822
Gældsforpligtelser i alt		4.661.467	4.172.597
Passiver i alt		6.802.168	5.739.404
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	100.000	100.000
Andre personaleomkostninger	0	980
	<u>100.000</u>	<u>100.980</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.849	1.425
Andre finansielle omkostninger	59.008	85.918
	<u>64.857</u>	<u>87.343</u>

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tømrermester Carsten Zachø ApS	Morsø	100%	960.747	433.585
N A Christensens Vej 4 ApS	Morsø	100%	271.566	155.238
Havnegade 10 Nykøbing M ApS	Morsø	100%	100.030	-22.682

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Byggeselskabet Sommervej 11 ApS	Morsø	50%	69.838	-8.022

Noter

5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ekstraordin ært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	100.000	589.939	872.394	0	1.562.333
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	87.130	485.837	54.000	626.967
Egenkapital 30. september 2020	100.000	677.069	1.358.231	0	2.135.300

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019 kr.	Gæld 30. september 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.667.055	1.599.192	68.000	1.330.000
	1.667.055	1.599.192	68.000	1.330.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.670, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 3.307.

Penneo

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

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

Carsten Zacho (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-993597285622

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-26 15:06:22Z

NEM ID 

Jesper Selck Foget (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:79476314

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-11-26 15:19:11Z

NEM ID 

Carsten Zacho (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-993597285622

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-28 08:09:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 67VDH-BHHPY-CE6EA-X5PHA-8JCL-4OBX6

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>. 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>