

Carsten Zachø Holding ApS

Fårtofts Plads 11 B
7900 Nykøbing M.

CVR-nr. 36 19 94 15

Årsrapporten for 2018/19



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20/02 2020

Carsten Zachø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 16. januar 2020

Direktion

Carsten Zachø
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Carsten Zachø Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Zachø Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 16. januar 2020

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Jesper Selck Foget
Registreret revisor
MNE-nr. mne34494

Selskabsoplysninger

Selskabet

Carsten Zachø Holding ApS
Fårtofts Plads 11 B
7900 Nykøbing M.

CVR-nr.: 36 19 94 15

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 19. september 2014

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Morsø

Direktion

Carsten Zachø, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
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 2018/19 udviser et overskud på kr. 579.514, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.562.332.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carsten Zachø Holding ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

Resultat 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 administrationsselskab 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. Der afskrives ikke på grunde.

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
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver vedrører tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

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.

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		314.941	262.084
Personaleomkostninger	1	-100.980	-100.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		213.961	162.084
Afskrivninger		-31.623	-73.762
Resultat før finansielle poster		182.338	88.322
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		407.265	277.042
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		88.930	0
Finansielle indtægter		11.888	0
Finansielle omkostninger	2	-87.343	-93.573
Resultat før skat		603.078	271.791
Skat af årets resultat		-23.564	-497
Årets resultat		579.514	271.294
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		496.195	93.744
Overført resultat		83.319	124.650
		579.514	271.294

Balance 30. september 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.338.281	3.369.904
Materielle anlægsaktiver		3.338.281	3.369.904
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.166.201	708.936
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	113.930	25.000
Tilgodehavende		487.415	475.527
Finansielle anlægsaktiver		1.767.546	1.209.463
Anlægsaktiver i alt		5.105.827	4.579.367
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.470	4.740
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		193.884	22.249
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		204.327	221.468
Periodeafgrænsningsposter		0	6.585
Tilgodehavender		400.681	255.042
Likvide beholdninger		232.896	26.089
Omsætningsaktiver i alt		633.577	281.131
Aktiver i alt		5.739.404	4.860.498

Balance 30. september 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		589.939	93.744
Overført resultat		872.393	789.074
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	52.900
Egenkapital	5	1.562.332	1.035.718
Hensættelse til udskudt skat		4.475	3.549
Hensatte forpligtelser i alt		4.475	3.549
Gæld til realkreditinstitutter		1.600.775	1.667.460
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.600.775	1.667.460
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	66.280	67.200
Banker		0	4.676
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.957	17.540
Gæld til tilknyttede virksomheder		263.423	171.361
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.916.398	1.646.799
Selskabsskat		17.636	34.648
Anden gæld		275.128	190.547
Kortfristede gældsforpligtelser		2.571.822	2.153.771
Gældsforpligtelser i alt		4.172.597	3.821.231
Passiver i alt		5.739.404	4.860.498
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	100.000	100.000
Andre personaleomkostninger	980	0
	<u>100.980</u>	<u>100.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.425	1.040
Andre finansielle omkostninger	85.918	92.533
	<u>87.343</u>	<u>93.573</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2018	615.192	565.192
Tilgang i årets løb	50.000	50.000
	<u>665.192</u>	<u>615.192</u>
Kostpris 30. september 2019	665.192	615.192
Værdireguleringer 1. oktober 2018	93.744	-183.298
Årets resultat	407.265	277.042
	<u>501.009</u>	<u>93.744</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>1.166.201</u>	<u>708.936</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Tømrermester Carsten Zachø ApS	Morsø	100%	927.162	226.675
N A Christensens Vej 4 ApS	Morsø	100%	116.327	107.878
Havnegade 10 Nykøbing M ApS	Morsø	100%	122.712	72.712

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2018	25.000	0
Tilgang i årets løb	0	25.000
	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Kostpris 30. september 2019	25.000	25.000
Værdireguleringer 1. oktober 2018	0	0
Årets resultat	88.930	0
	<u>88.930</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2019	88.930	0
	<u>88.930</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>113.930</u>	<u>25.000</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Byggeselskabet Sommervej 11 ApS	Morsø	50%	227.860	177.860

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdi- metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2018	100.000	93.744	789.074	52.900	1.035.718
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	496.195	83.319	0	579.514
Egenkapital 30. september 2019	<u>100.000</u>	<u>589.939</u>	<u>872.393</u>	<u>0</u>	<u>1.562.332</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018 kr.	Gæld 30. september 2019 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.734.660	1.667.055	66.280	1.335.000
	1.734.660	1.667.055	66.280	1.335.000

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. 1.667, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2019 udgør t.kr. 3.338.

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 Zachø (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-993597285622

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-02-21 10:58:31Z

NEM ID 

Jesper Selck Foget (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28839200-RID:97936006

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-02-21 12:34:30Z

NEM ID 

Carsten Zachø (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-993597285622

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-02-21 14:43:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 04W66-SFQED-JCJWW-SZSSU-NQVHE-20QTP

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>