

# Carsten Zachø Holding ApS

Havnegade 10, 2.  
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 36 19 94 15

## Årsrapport for 2020/21



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. januar 2022

---

Carsten Zachø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 25. januar 2022

### **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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisors 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.

Nykøbing Mors, den 25. januar 2022

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

Jesper Selck Foget  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34494

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Carsten Zachø Holding ApS Havnegade 10, 2. 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 36 19 94 15
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
	Stiftet: 19. september 2014
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Morsø
<b>Direktion</b>	Carsten Zachø, direktør
<b>Revisor</b>	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 kapitalinteresser.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.696.516, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.775.315.

### **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 Carsten Zachø Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Årsregnskabslovens regler for klassifikation af associerede virksomheder er ændret med virkning fra 2020, hvorefter associerede virksomheder har ændret betegnelse til kapitalinteresser. Derfor er kapitalandele i associerede virksomheder nu klassificeret som kapitalandele i kapitalinteresser, mens indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder nu præsenteres som indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser. På samme vis præsenteres tilgodehavender hos / gæld til associerede virksomheder nu som tilgodehavender hos / gæld til kapitalinteresser. Ændringen har ikke medført ændringer til resultatet, egenkapitalen eller balancesum.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 kapitalinteresser

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### 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.

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. 30.700 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser 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 kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte 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 hos tilknyttet virksomhed.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 bankindestående.

#### 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 kapitalinteresser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Carsten Zachø Holding ApS hæfter som administrationselskab 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.469.956</b>	<b>268.893</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	-100.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.369.956</b>	<b>168.893</b>
Afskrivninger		-12.903	-31.623
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.357.053</b>	<b>137.270</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		672.948	566.141
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-6.296	-4.011
Finansielle indtægter	2	57.384	12.424
Finansielle omkostninger	3	-122.900	-64.857
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.958.189</b>	<b>646.967</b>
Skat af årets resultat		-261.673	-20.000
<b>Årets resultat</b>		<b>1.696.516</b>	<b>626.967</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		57.200	0
Ekstraordinært udbytte		56.501	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-189.161	87.130
Overført resultat		1.771.976	485.837
		<b>1.696.516</b>	<b>626.967</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.238.409	3.306.658
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.238.409</b>	<b>3.306.658</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.034.290	1.332.342
Kapitalandele i kapitalinteresser		68.623	34.919
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		512.090	499.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.615.003</b>	<b>1.866.861</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.853.412</b>	<b>5.173.519</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.604.777	1.477.522
Andre tilgodehavender		471.026	2.443
Udskudt skatteaktiv		16.990	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		139.326	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.232.119</b>	<b>1.479.965</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>251.047</b>	<b>148.684</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.483.166</b>	<b>1.628.649</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.336.578</b>	<b>6.802.168</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		487.908	677.069
Overført resultat		3.130.207	1.358.231
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.775.315</b>	<b>2.135.300</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	5.401
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>5.401</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.531.192
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>1.531.192</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	68.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.924	12.044
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.175	702.435
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.178.981	1.993.509
Selskabsskat		94.390	141.106
Anden gæld		160.393	117.856
Deposita		22.400	95.325
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.561.263</b>	<b>3.130.275</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.561.263</b>	<b>4.661.467</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.336.578</b>	<b>6.802.168</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- 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 2020	100.000	677.069	1.358.231	0	2.135.300
Årets resultat	0	-189.161	1.771.976	57.200	1.640.015
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>100.000</b>	<b>487.908</b>	<b>3.130.207</b>	<b>57.200</b>	<b>3.775.315</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	100.000	100.000		
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55.884	12.185		
Andre finansielle indtægter	1.500	239		
	<b>57.384</b>	<b>12.424</b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.653	5.849		
Andre finansielle omkostninger	118.247	59.008		
	<b>122.900</b>	<b>64.857</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober	30. september	Afdrag	Restgæld
	2020	2021	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.599.192	0	0	0
	<b>1.599.192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**5 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. Sambeskatningskredens samlede selskabsskat fremgår af balancen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.