



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

CARSTEN SCHJØTH A/S

ANKJÆRSHØJ 3, 8400 EBELTOFT

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2021

Henrik Steinfeldt Jacobsen

CVR-NR. 37 57 77 15

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Carsten Schjøth A/S Ankjærshøj 3 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 37 57 77 15 Stiftet: 11. februar 1972 Hjemsted: Ebeltoft Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 31. december 2020
Bestyrelse	Henrik Steinfeldt Jacobsen, formand Christian Schjøth Carsten Schjøth
Direktion	Carsten Schjøth
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sydbank Store Torv 12 8000 Aarhus C
	Handelsbanken Axel Kiers Vej 11 8270 Højbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 for Carsten Schjøth A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 2. juli 2021

Direktion:

Carsten Schjøth

Bestyrelse:

Henrik Steinfeldt Jacobsen
Formand

Christian Schjøth

Carsten Schjøth

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Carsten Schjøth A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Carsten Schjøth A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 2. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret foretaget en omvendt lodret fusion af Carsten Schjøth Finans A/S med Carsten Schjøth A/S, Carsten Schjøth A/S er det fortsættende selskab i fusionen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på basis af en indregnet kapitalværdi. Såfremt markedsrenter ændrer sig, eller investors rentekrav ændres, eller der i øvrigt sker ændringer i ejendommenes forhold, kan ejendommenes værdi ændre sig tilsvarende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		339.458	259.691
Af- og nedskrivninger.....		-1.350	0
DRIFTSRESULTAT		338.108	259.691
Andre finansielle indtægter.....	2	85.830	41.558
Andre finansielle omkostninger.....	3	-71.964	-253.993
RESULTAT FØR SKAT		351.974	47.256
Skat af årets resultat.....	4	-88.013	-10.599
ÅRETS RESULTAT		263.961	36.657
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.650.000
Overført resultat.....		263.961	-1.613.343
I ALT		263.961	36.657

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		1.305.000	0
Investeringsjendomme.....		8.100.000	8.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		49.650	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	9.454.650	8.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.454.650	8.100.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	241.809
Andre tilgodehavender.....		10.340	2.126
Tilgodehavende selskabsskat.....		15.904	0
Tilgodehavender.....		26.244	243.935
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	1.589.466
Værdipapirer.....		0	1.589.466
Likvide beholdninger.....		168.177	220.500
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		194.421	2.053.901
AKTIVER.....		9.649.071	10.153.901

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		3.015.557	2.964.758
Forslag til udbytte.....		0	1.650.000
EGENKAPITAL.....		4.015.557	5.614.758
Hensættelse til udskudt skat.....		460.586	458.078
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		460.586	458.078
Banklån.....		3.500.000	3.500.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.500.000	3.500.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.250	30.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		21.294	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.306.911	124.613
Selskabsskat.....		85.505	3.485
Anden gæld.....		222.968	222.967
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.672.928	581.065
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.172.928	4.081.065
PASSIVER.....		9.649.071	10.153.901
 Eventualposter mv.	 7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. september 2019	1.000.000	2.964.758	1.650.000	5.614.758
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		-213.162		-213.162
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2019.....	1.000.000	2.751.596	1.650.000	5.401.596
Forslag til resultatdisponering.....		263.961		263.961
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.650.000	-1.650.000
Egenkapital 31. december 2020.....	1.000.000	3.015.557	0	4.015.557

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	9.221	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	85.830	32.337	
	85.830	41.558	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	71.964	253.993	
	71.964	253.993	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	85.505	10.599	
Regulering af udskudt skat.....	2.508	0	
	88.013	10.599	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. oktober 2019.....	0	30.000	6.017.827
Tilgang.....	1.305.000	51.000	0
Kostpris 31. december 2020.....	1.305.000	81.000	6.017.827
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	0	30.000	0
Årets afskrivninger	0	1.350	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	0	31.350	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2019.....	0	0	2.082.173
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	0	0	2.082.173
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..	1.305.000	49.650	8.100.000

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	
Banklån.....	3.500.000	0	3.500.000	3.700.000	
	3.500.000	0	3.500.000	3.700.000	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Schjøth Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.500 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 8.100 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Carsten Schjøth A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
--	--------	-----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.