



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**

**C/O CARSTEN SCHJØTH, ANKJÆRSHØJ 3, 8400 EBELTOFT**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2024

---

Henrik Steinfeldt Jacobsen

**CVR-NR. 37 57 77 15**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Carsten Schjøth A/S c/o Carsten Schjøth, Ankjærshøj 3 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 37 57 77 15 Stiftet: 11. februar 1972 Kommune: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Steinfeldt Jacobsen, formand Christian Schjøth Carsten Schjøth
<b>Direktion</b>	Carsten Schjøth
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Axel Kiers Vej 11 8270 Højbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 20. juni 2024

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. januar - 31. december 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 20. juni 2024

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.

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

I regnskabsåret 2023 er udlejningsejendommen blevet frasolgt.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>132.461</b>	<b>511.570</b>
Af- og nedskrivninger.....		-4.200	-4.200
Andre driftsomkostninger.....		-300.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	200.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-171.739</b>	<b>707.370</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	28.633	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-84.191	-94.223
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-227.297</b>	<b>613.147</b>
Skat af årets resultat.....	3	181.630	-131.501
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-45.667</b>	<b>481.646</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-45.667	481.646
<b>I ALT</b> .....		<b>-45.667</b>	<b>481.646</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.050	12.250
Investeringsjendomme.....		0	8.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>8.050</b>	<b>8.312.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.050</b>	<b>8.312.250</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		125.388	0
Andre tilgodehavender.....		7.115	7.115
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>132.503</b>	<b>7.115</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.814.318</b>	<b>2.031.339</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.946.821</b>	<b>2.038.454</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.954.871</b>	<b>10.350.704</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		3.595.478	3.641.145
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.595.478</b>	<b>4.641.145</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.771	504.773
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.771</b>	<b>504.773</b>
Banklån.....		0	3.500.000
Deposita.....		0	207.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	3.707.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.250	36.250
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	60.768
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	1.312.343
Selskabsskat.....		321.372	88.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>357.622</b>	<b>1.497.786</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>357.622</b>	<b>5.204.786</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.954.871</b>	<b>10.350.704</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	3.641.145	4.641.145
Forslag til resultatdisponering.....		-45.667	-45.667
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.595.478</b>	<b>4.595.478</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	28.633	0	
	<b>28.633</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	84.191	94.223	
	<b>84.191</b>	<b>94.223</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	321.372	88.425	
Regulering af udskudt skat.....	-503.002	43.076	
	<b>-181.630</b>	<b>131.501</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023.....	21.000		6.017.827
Afgang.....	0		-6.017.827
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>21.000</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	8.750		0
Årets afskrivninger .....	4.200		0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>12.950</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>8.050</b>		<b>0</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
kr.			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Banklån.....	0	0	0
Deposita.....	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>3.707.000</b>

## NOTER

## Note

Eventualposter mv.

6

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

2023

2022

**Medarbejderforhold**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

7

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Carsten Schjøth A/S for 2023 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**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 af årets resultat**

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 %
--	--------	-----

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.