



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

## M. Schanz Holding ApS

Havbo 31  
6470 Sydals

CVR-nr. 32 15 78 07

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2024

---

Morten Richard Schanz  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M. Schanz 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Sydals, den 29. juni 2024

### Direktion

Morten R. Schanz

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i M. Schanz Holding ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for M. Schanz Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Padborg, den 29. juni 2024

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43433

Hans Christian Christensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1516

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom samt investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 144.963, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.709.612.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Schanz Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, i de perioder de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### Skat af årets resultat

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er ansat til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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
Ejendomme	30 år	10-30 %

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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 overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### 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 indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### 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

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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>603.886</b>	<b>608.961</b>
Personaleomkostninger	1	-424.405	-499.625
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-161.564	-161.564
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>17.917</b>	<b>-52.228</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-35.182	-11.253
Finansielle indtægter		9.427	13.675
Finansielle omkostninger		203.561	-386.191
<b>Resultat før skat</b>		<b>195.723</b>	<b>-435.997</b>
Skat af årets resultat		-50.760	93.950
<b>Årets resultat</b>		<b>144.963</b>	<b>-342.047</b>
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-40
Overført resultat		22.963	-459.807
		<b>144.963</b>	<b>-342.047</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.210.458	5.372.022
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.210.458</b>	<b>5.372.022</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	863.787
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>863.787</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.210.458</b>	<b>6.235.809</b>
Andre tilgodehavender		0	32.000
Udskudt skatteaktiv		59.240	110.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.240</b>	<b>142.000</b>
Værdipapirer		1.490.095	1.360.066
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.490.095</b>	<b>1.360.066</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.032</b>	<b>11.033</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.561.367</b>	<b>1.513.099</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.771.825</b>	<b>7.748.908</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.462.612	3.321.849
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>3.709.612</b>	<b>3.564.649</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.443.481	2.707.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>2.443.481</b>	<b>2.707.394</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	263.911	264.757
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	859.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.003	97.701
Gæld til kreditinstitutter		0	6.360
Anden gæld		46.668	23.168
Deposita		244.150	225.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>618.732</b>	<b>1.476.865</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.062.213</b>	<b>4.184.259</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.771.825</b>	<b>7.748.908</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.439.649	117.800	3.682.449
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	22.963	122.000	144.963
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>3.462.612</b>	<b>122.000</b>	<b>3.709.612</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	418.864	493.925
Andre omkostninger til social sikring	5.541	5.700
	<b>424.405</b>	<b>499.625</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

## 2 Oplysning om dagsværdi Indtægter af værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-263.911	-193.842
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.401.524	1.353.706

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.972.151	2.707.392	263.911	1.397.717
	<b>2.972.151</b>	<b>2.707.392</b>	<b>263.911</b>	<b>1.397.717</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 2.707 t.kr., er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.210 t.kr. Der er endvidere stillet sikkerhed i Ejerforeningen Apotekergaarden på 50 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Richard Schanz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Richard Schanz  
Direktør  
ID: 5d0b120e-d5fc-4cf3-9773-59fd66b305d3  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 13:46:55  
Underskrevet med MitID



## Claus Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 14:22:01  
Underskrevet med MitID



## Hans Chr. Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Christian Christensen  
Registreret revisor  
ID: 805b371b-f36c-448d-b01e-22cd06ebbf23  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 14:17:02  
Underskrevet med MitID



## Morten Richard Schanz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Richard Schanz  
Dirigent  
ID: 5d0b120e-d5fc-4cf3-9773-59fd66b305d3  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 15:37:40  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6a9963Jnyyh251932493