



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

M. Schanz Holding ApS

**Havbo 31
6470 Sydals**

CVR-nr. 32 15 78 07

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2025

Morten Richard Schanz
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	7
Balance 31. december 2024	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 28. juni 2025

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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 revisorers 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.

Padborg, den 28. juni 2025

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

Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne43433

Hans Christian Christensen
Registreret revisor
mne1516

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 601.428, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.189.041.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Schanz Holding ApS for 2024 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder 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.

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 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		622.702	603.886
Personaleomkostninger	1	-433.415	-424.405
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-161.564</u>	<u>-161.564</u>
Resultat før finansielle poster		27.723	17.917
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-35.182
Finansielle indtægter		892.431	499.755
Finansielle omkostninger		<u>-183.520</u>	<u>-286.767</u>
Resultat før skat		736.634	195.723
Skat af årets resultat		<u>-135.206</u>	<u>-50.760</u>
Årets resultat		<u>601.428</u>	<u>144.963</u>
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		<u>466.428</u>	<u>22.963</u>
		<u>601.428</u>	<u>144.963</u>

Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.048.894	5.210.458
Materielle anlægsaktiver		5.048.894	5.210.458
Anlægsaktiver i alt		5.048.894	5.210.458
Udskudt skatteaktiv		0	59.240
Tilgodehavender		0	59.240
Værdipapirer		1.971.895	1.490.095
Værdipapirer		1.971.895	1.490.095
Likvide beholdninger		25.950	12.032
Omsætningsaktiver i alt		1.997.845	1.561.367
Aktiver i alt		7.046.739	6.771.825

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.929.041	3.462.612
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital		<u>4.189.041</u>	<u>3.709.612</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.200.500	2.443.481
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.200.500</u>	<u>2.443.481</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	266.000	263.911
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.836	64.003
Selskabsskat		61.966	0
Anden gæld		32.246	46.668
Deposita		244.150	244.150
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>657.198</u>	<u>618.732</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.857.698</u>	<u>3.062.213</u>
Passiver i alt		<u>7.046.739</u>	<u>6.771.825</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.462.613	122.000	3.709.613
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	466.428	135.000	601.428
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.929.041	135.000	4.189.041

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	428.135	418.864
Andre omkostninger til social sikring	5.280	5.541
	433.415	424.405
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

2 Oplysning om dagsværdi

Indtægter af værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	891.000	440.328
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.971.895	1.450.095

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.707.392	2.466.500	266.000	2.200.500
	2.707.392	2.466.500	266.000	2.200.500

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.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 2.466 t.kr., er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.049 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.

Morten Richard Schanz

Navn returneret af MitId: Morten Richard Schanz
Direktør
ID: 5d0b120e-d5fc-4cf3-9773-59fd66b305d3
IP-adresse: 212.112.155.245:2399
Dato for underskrift: 28-06-2025 19:51:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Claus Møller Hansen

Navn returneret af MitId: Claus Møller Hansen
Revisor
ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f
IP-adresse: 212.112.145.151:11802
Dato for underskrift: 29-06-2025 09:19:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Hans Chr. Christensen

Navn returneret af MitId: Hans Christian Christensen
Revisor
ID: 805b371b-f36c-448d-b01e-22cd06ebbf23
IP-adresse: 212.112.145.151:31535
Dato for underskrift: 28-06-2025 20:32:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Morten Richard Schanz

Navn returneret af MitId: Morten Richard Schanz
Dirigent
ID: 5d0b120e-d5fc-4cf3-9773-59fd66b305d3
IP-adresse: 87.49.43.224:57216
Dato for underskrift: 29-06-2025 11:04:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 79dbadpNuXt252671031