

# **Svanholm & Schalow A/S**

Graham Bells Vej 10, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 43 01 78 29

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2026.

---

Sarah Svanholm Schalow  
Dirigent

Medlem af:

 Independent member  
**Morison Global**  
 REVISORGRUPPEN DANMARK

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Svanholm & Schalow A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 22. januar 2026

## Direktion

Sarah Svanholm Schalow  
Direktør

## Bestyrelse

Ole Rafn Nielsen  
Bestyrelsesformand

Martin Svanholm Schalow  
Bestyrelsesmedlem

John Svanholm Thomsen  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejeren i Svanholm & Schalow A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Svanholm & Schalow A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Svanholm & Schalow A/S er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 22. januar 2026

### Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Anders Bundgaard

Statsautoriseret revisor  
mne42828

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Svanholm & Schalow A/S  
Graham Bells Vej 10  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 43 01 78 29  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Ole Rafn Nielsen, Bestyrelsesformand  
Martin Svanholm Schalow, Bestyrelsesmedlem  
John Svanholm Thomsen, Bestyrelsesmedlem

**Direktion**

Sarah Svanholm Schalow, Direktør

**Revision**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Nordre Strandvej 43  
8240 Risskov

**Modervirksomhed**

Svanholm & Schalow Holding ApS  
CVR. nr. 41 18 85 37

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsservice og anden efter direktionens opfattelse lignende aktivitet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024 (ej revideret)
	<b>9.830.197</b>	<b>6.415.640</b>
1 Personaleomkostninger	-7.465.664	-4.454.440
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.067	-5.073
	<b>2.347.466</b>	<b>1.956.127</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.612	0
Andre finansielle indtægter	0	7.248
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.529	-18.998
	<b>2.354.549</b>	<b>1.944.377</b>
Skat af årets resultat	-531.004	-437.398
	<b>1.823.545</b>	<b>1.506.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	300.000
Overføres til overført resultat	323.545	1.206.979
	<b>1.823.545</b>	<b>1.506.979</b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>29.060</u>	<u>46.127</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.060</u>	<u>46.127</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>29.060</u></b>	<b><u>46.127</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>373.726</u>	<u>262.230</u>
Varebeholdninger i alt	<u>373.726</u>	<u>262.230</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.351.036	1.388.007
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	191.643
Andre tilgodehavender	43.558	28.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>222.180</u>	<u>59.688</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.616.774</u>	<u>1.667.338</u>
Likvide beholdninger	<u>3.956.364</u>	<u>2.311.489</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.946.864</u></b>	<b><u>4.241.057</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.975.924</u></b>	<b><u>4.287.184</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	40.000
Overført resultat	1.681.512	1.717.967
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.500.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.581.512</u></b>	<b><u>2.057.967</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>48.500</u>	<u>14.300</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>48.500</u></b>	<b><u>14.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	619.200	487.045
Gæld til tilknyttede virksomheder	319.843	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	496.804	439.098
Anden gæld	<u>910.065</u>	<u>1.288.774</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.345.912</u>	<u>2.214.917</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.345.912</u></b>	<b><u>2.214.917</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.975.924</u></b>	<b><u>4.287.184</u></b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

---

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	1.717.967	300.000	2.057.967
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	323.545	1.500.000	1.823.545
Overført fra frie reserver	360.000	0	0	360.000
Overført til aktiekapital	0	-360.000	0	-360.000
	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>1.681.512</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>3.581.512</u></b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u> (ej revideret)
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	6.513.292	3.902.281
Pensioner	798.442	459.535
Andre omkostninger til social sikring	<u>153.930</u>	<u>92.624</u>
	<b><u>7.465.664</u></b>	<b><u>4.454.440</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>14</u>	<u>9</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	8.357
Andre finansielle omkostninger	<u>5.529</u>	<u>10.641</u>
	<b><u>5.529</u></b>	<b><u>18.998</u></b>

**3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 48 t.kr. Leasingkontrakterne har en gennemsnitlig restløbetid på 34 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.590 t.kr.

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekontrakter med opsigelsesvarsel på 6 mdr. Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 75 t.kr.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Svanholm & Schalow Holding ApS, CVR-nr. 41188537, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Årsrapporten for Svanholm & Schalow A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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 immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Svanholm & Schalow A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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**

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