

# Schantz Byg Holding ApS

Ortenvej 81, 6800 Varde

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 28 69 06 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 06/03/2026

**Joachim Hovgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Schantz Byg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 6. marts 2026

### Direktion

**Joachim Hovgaard**  
direktør

**Jesper Iver Larsen**  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Schantz Byg Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schantz Byg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

### 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 for 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Esbjerg, den 6. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Jannick Kjersgaard**

statsautoriseret revisor

mne29440

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Schantz Byg Holding ApS  
Ortenvej 81  
6800 Varde  
CVR-nr: 28 69 06 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Varde

**Direktion**

Joachim Hovgaard  
Jesper Iver Larsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.977.210</b>	<b>4.359.986</b>
Personaleomkostninger	2	0	-600.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.596.235	-2.206.623
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.380.975</b>	<b>1.553.363</b>
Finansielle indtægter		70.365	4.351
Finansielle omkostninger		-1.660.212	-611.272
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.791.128</b>	<b>946.442</b>
Skat af årets resultat	3	-391.226	-209.614
<b>Årets resultat</b>		<b>1.399.902</b>	<b>736.828</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.399.902	736.828
	<b>1.399.902</b>	<b>736.828</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		45.459.677	32.255.303
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.144.597	7.330.518
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>54.604.274</b>	<b>39.585.821</b>
Andre tilgodehavender	5	2.452.301	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.452.301</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>57.056.575</b>	<b>39.585.821</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		503.775	84.625
Andre tilgodehavender		2.210.629	26.552
Selskabsskat		32.774	364.386
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.747.178</b>	<b>475.563</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.747.178</b>	<b>475.563</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.803.753</b>	<b>40.061.384</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		6.320.106	4.920.204
<b>Egenkapital</b>		<b>6.720.106</b>	<b>5.320.204</b>
Hensættelse til udskudt skat		524.000	348.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>524.000</b>	<b>348.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.316.837	0
Kreditinstitutter		0	3.280.083
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>16.316.837</b>	<b>3.280.083</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	598.828	0
Kreditinstitutter	6	19.883.006	23.046.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.723.110	0
Deposita		318.601	352.501
Anden gæld		13.719.265	7.714.427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>36.242.810</b>	<b>31.113.097</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>52.559.647</b>	<b>34.393.180</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.803.753</b>	<b>40.061.384</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	400.000	4.920.204	5.320.204
Årets resultat	0	1.399.902	1.399.902
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>6.320.106</b>	<b>6.720.106</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og udlejning af entreprenørmaskiner samt hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Pensioner	0	600.000
	<b>0</b>	<b>600.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### 3. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	215.226	20.614
Årets udskudte skat	176.000	189.000
	<b>391.226</b>	<b>209.614</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	34.482.775	33.256.727
Tilgang i årets løb	13.804.799	3.927.389
Afgang i årets løb	0	-155.377
Kostpris 31. december	<b>48.287.574</b>	<b>37.028.739</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.227.472	25.926.209
Årets afskrivninger	600.425	2.032.808
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-74.875
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>2.827.897</b>	<b>27.884.142</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>45.459.677</b>	<b>9.144.597</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	2.452.301
Kostpris 31. december	2.452.301
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.452.301</b>

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	13.666.532	0
Mellem 1 og 5 år	2.650.305	0
Langfristet del	16.316.837	0
Inden for 1 år	598.828	0
	<b>16.915.665</b>	<b>0</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	1.120.083
Mellem 1 og 5 år	0	2.160.000
Langfristet del	0	3.280.083
Inden for 1 år	1.613.409	540.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	18.269.597	22.506.169
	<b>19.883.006</b>	<b>26.326.252</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	45.459.677	0

## Noter til årsregnskabet

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

<b>(DKK)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på:	45.459.677	7.132.802
Virksomhedspant på i alt TDKK 10.000, der giver pant i driftsmidler og inventar, simple fordringer, varelager og immaterielle rettigheder til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	9.648.372	0
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	469.062	958.638
Mellem 1 og 5 år	255.007	724.069
	<b>724.069</b>	<b>1.682.707</b>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	512.690	1.239.890

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Schantz Byg A/S' mellemværende med pengeinstitut. Den af kautionen omfattede gæld udgør pr. 31. december 2025 i alt TDKK 2.786.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schantz Byg Holding ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

#### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

##### 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.

##### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender (anlægsaktiver).

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.