

ÅRSRAPPORT 2015

Schantz Holding ApS

Ortenvej 81
6800 Varde

CVR nr. 19944581

Indsender:

OL Revision A/S
Ndr. Boulevard 116
6800 Varde

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. marts 2016

Flemming Schantz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schantz Holding ApS
Ortenvej 81
6800 Varde

CVR-nr.: 19944581
Stiftelsesdato: 1. marts 1997
Hjemsted: Varde Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Binavne

Vest-Jord Holding ApS

Direktion

Flemming Schantz

Revision

OL Revision A/S
Registrerede revisorer FSR - danske revisorer
Ndr. Boulevard 116
6800 Varde

Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Flemming Schantz
Simon Fjord Schantz
Egne anparter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Schantz Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 1. marts 2016

Direktion:

Flemming Schantz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Schantz Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schantz Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Varde, den 14. marts 2016

OL Revision A/S

Eva Hykkelbjerg
Registreret revisor FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andele i datterselskaber samt at eje og udleje erhvervs- og boligejendomme.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne har været uændret i forhold til tidligere år, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Der forventes et mindre resultat i 2016 grundet frasalg af datterselskaber.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schantz Holding ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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 og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms. Nettoomsætningen ved udlejning af beboelseslejemål er momsfrit.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter grunde og bygninger, erhvervet med henblik på et løbende afkast. Investeringsejendomme måles til beregnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er baseret på en afkastmodel. Driftsafkastet beregnes ud fra ejendommens lejeindtægter og udgifter.

Markedsværdien fastsættes periodevis ved en vurdering baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsestilstand. Som en kosekvens af målingen til dagsværdi afskrives der ikke på investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede selskaber måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er 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 samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Foreslået udbytte er afsat som forpligtelse og indgår således ikke på egenkapital.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel 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.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	2.454.023	2.328.804
Personaleomkostninger		
Lønninger	-247.463	-581.126
Pensioner	0	-33.584
Andre udgifter til social sikring	-1.809	-8.897
Personaleomkostninger i alt	-249.272	-623.607
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.867	-497.137
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-3.867	-497.137
Finansiering		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.127.991	2.520.433
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	31.597	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	352.758	294.789
Andre finansielle indtægter	1.148	90
Øvrige finansielle omkostninger	-1.046.860	-946.894
Ordinært resultat før skat	4.667.518	3.076.478
Skat af årets resultat	-184.703	252.187
ARETS RESULTAT	4.482.815	3.328.665
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.287.309	4.777
Forslag til udbytte for regnskabsåret	823.000	1.000.000
Overført resultat	5.947.124	2.323.888
Disponeret i alt	4.482.815	3.328.665

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	38.885.018	38.493.339
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	84.868	191.422
Materielle anlægsaktiver i alt	38.969.886	38.684.761
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.134.449	27.421.758
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.551.932	1.566.835
Egne kapitalandele	4.000.000	4.000.001
Finansielle anlægsaktiver i alt	30.686.381	32.988.594
Anlægsaktiver i alt	69.656.267	71.673.355
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	0	894.438
Varebeholdninger i alt	0	894.438
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	69.659
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	398.030
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.224.951	3.062.500
Andre tilgodehavender	7.733.494	3.020.893
Tilgodehavender i alt	10.958.445	6.551.082
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	487.991
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	487.991
Likvide beholdninger	1.319.032	10.575
Likvide beholdninger i alt	1.319.032	10.575
Omsætningsaktiver i alt	12.277.477	7.944.086
AKTIVER I ALT	81.933.744	79.617.441

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	136.360	136.360
Reserve for opskrivninger	4.383.837	4.192.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.481.534	7.768.843
Overført resultat	29.998.331	24.051.207
Egenkapital i alt	40.000.062	36.148.810
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	1.966.046	1.925.289
Hensatte forpligtelser i alt	1.966.046	1.925.289
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.975.219	16.055.007
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.975.219	16.055.007
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.100.000	1.000.000
Kreditinstitutter i øvrigt	13.305.442	17.605.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser	747.924	48.281
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.547.756	4.720.917
Anden gæld	1.468.295	1.011.747
Forslag til udbytte for regnskabsåret	823.000	1.000.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	0	101.983
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.992.417	25.488.335
Gældsforpligtelser i alt	39.967.636	41.543.342
PASSIVER I ALT	81.933.744	79.617.441
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		
7. Nærtstående partner		

Noter

	Invest. ejend.	Grunde/bygn.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	26.729.820	7.384.697	658.772
Tilgang	128.469	0	20.480
Anskaffelsessum, ultimo	26.858.289	7.384.697	679.252
Opskrivninger:			
Opskrivning, primo	5.480.261	0	0
Årets opskrivninger	424.051	0	0
Årets korrektion/nedskrivninger	-284.008	0	0
Opskrivninger, ultimo	5.620.304	0	0
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	-868.955	-232.484	-467.350
Korrektion af- og nedskrivning	270.861	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	-147.694	-127.034
Af- og nedskrivninger, ultimo	-598.094	-380.178	-594.384
Bogført værdi, ultimo	31.880.499	7.004.519	84.868
		Tilknyttede selskaber	Associerede selskaber
2. Finansielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo		19.652.914	1.187.500
Anskaffelsessum, ultimo		19.652.914	1.187.500
Værdiregulering:			
Værdiregulering, primo		7.768.844	379.335
Årets op- og nedskrivninger		-2.287.309	-14.903
Værdireguleringer, ultimo		5.481.535	364.432
Bogført værdi, ultimo		25.134.449	1.551.932

Noter

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Tilknyttede selskaber			
Schantz Byg A/S	500.058	1.405.375	100 %
Schantz Holding Espanã	10.464.007	-36.156	100 %
Schantz Byg Holding ApS	2.500.268	463.809	100 %
Centralhotellet, Varde ApS	11.670.118	1.465.349	100 %
Associerede selskaber			
Jacobihuset A/S	283.923	-62.837	37,5 %
Vestgården 2013 A/S	2.890.922	93.615	50 %

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	Opskrivnin- ger	I alt
3. EGENKAPITAL					
Saldo, primo	136.360	7.768.843	24.051.207	4.192.400	36.148.810
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-2.287.309	5.947.124	191.437	3.851.252
Bogført værdi, ultimo	136.360	5.481.534	29.998.331	4.383.837	40.000.062

2015

2014

4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	tkr. 10.801	tkr. 11.936
--	-------------	-------------

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank stillet følgende sikkerheder

Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 i 266 F Varde Bygrunde
Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 i 87 S Varde Markjorder

Sikkerhedsdepot kursværdi kr. 0.

Kautions overfor Schantz Byg Holding ApS.
Kautions overfor Centralhotellet, Varde ApS.

Nom. kr. 187.500 aktie i Jacobihuset A/S for den forholdsmæssige andel af Jacobihuset A/S's mellemværende med Skjern Bank.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Nykredit stillet følgende sikkerheder

Kautions overfor Centralhotellet, Varde ApS

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Noter

6. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Selskabet er sambeskattet med Schantz Byg A/S, Schantz Byg Holding ApS og Centralhotellet, Varde ApS.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

7. Nærtstående partner

Selskabet udlejer lokaler og varebil til datterselskab.