



# Revisionscentret Padborg

Godkendt Revisionsanpartsselskab . Møllegade 2 B <sup>ST</sup> . 6330 Padborg . CVR-nr. 25 85 97 66  
Tlf. 74 67 15 15 . Fax 74 67 25 15 . E-mail: padborg@revisor.dk . Offentligt godkendte revisorer

Erhvervsstyrelsen

## ÅRSRAPPORT 1. januar 2019 – 31. december 2019

**M. Schanz Holding ApS**

**Østergade 10**

**6400 Sønderborg**

**CVR NR. 32 15 78 07**

Årsrapporten er godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt den 23. marts 2020.

  
Dirigent Morten R. Schanz

# Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
<b>Erklæringer</b>	
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab for tiden 1. januar 2019 til 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2019 til 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11-12
Noter	13

# Oplysninger om selskabet

**Selskabet**

M. Schanz Holding ApS  
Østergade 10  
6400 Sønderborg

CVR nr. 32 15 78 07

Hjemsted i Sønderborg Kommune

Regnskabsår 1. januar til 31. december

**Direktion**

Morten R. Schanz

**Revisor**

Revisionscentret Padborg  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Møllegade 2B  
6330 Padborg

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for selskabet M. Schanz Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

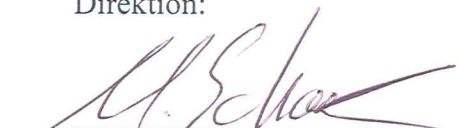
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 23. marts 2020

Direktion:



Morten R. Schanz

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i M. Schanz Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M. Schanz Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

Padborg, den 23. marts 2020  
Revisionscentret Padborg  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 25 85 97 66

---

Hans Chr. Christensen  
Registreret revisor HD ( r )  
Mne nr. 1516

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at virke som holdingselskab for Schanz ApS samt investeringsvirksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsårets resultat anses for ikke for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke anpartsselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for M. Schanz Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi og kapitalandele til indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder værdireguleringen af forpligtelser til dagsværdi.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Posterne omfattende nettoomsætningen, vareforbrug, eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

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

De eksterne omkostninger omfatter ejendommens drift og administrative omkostninger m.v..

### Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært således:

Grunde og bygninger

21 år

Restværdi

2.500.000

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt realiserede og urealiserede kurstab og kursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt finansielle omkostninger vedrørende lån m.v.

### Selskabsskat

Årets selskabsskat består af årets aktuelle skat og forskydningen i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.



## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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 grupper af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspis og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettokapitalstrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Anparterne i tilknyttede og associerede virksomheder er værdiansat efter den indre værdis metode.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er medregnet til nominal værdi minus nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Udbytte for regnskabsåret**

Udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen og nedskrives hvis det skønnes, at de ikke med stor sandsynlighed kan anvendes indenfor de kommende på 2-3 år.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2019 til 31. december 2019

<u>Note</u>	2019 <u>Kr.</u>	2018 <u>Kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b><u>623.735</u></b>	<b><u>621.909</u></b>
Afskrivninger	<u>-161.564</u>	<u>-161.564</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>462.171</b>	<b>460.345</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-332.453	100.968
Finansielle omkostninger	<u>-83.298</u>	<u>-123.079</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>46.420</b>	<b>438.234</b>
Skat	<u>-77.780</u>	<u>-74.925</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-31.360</u></b>	<b><u>363.309</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-332.453	100.968
Overført til næste år	<u>193.093</u>	<u>154.341</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-31.360</u></b>	<b><u>363.309</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Aktiver</u>	2019 <u>Kr.</u>	2018 <u>Kr.</u>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.856.714	6.018.278
		<b><u>5.856.714</u></b>	<b><u>6.018.278</u></b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.722.875	3.055.328
		<b><u>1.722.875</u></b>	<b><u>3.055.328</u></b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.579.589</u></b>	<b><u>9.073.606</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udskudt skatteaktiv	8.329	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	5.470	0
	Andre tilgodehavender	38.000	0
		<b><u>51.799</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Likvide midler</b>	<b><u>172.198</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>223.997</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.803.586</u></b>	<b><u>9.073.606</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

<u>Note</u>	<u>Passiver</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>	<u>2018</u> <u>Kr.</u>
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	847.875	2.180.328
	Overført overskud	2.558.662	1.365.569
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.639.537</u></b>	<b><u>3.778.897</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	<u>5.000</u>	<u>8.000</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>5.000</u></b>	<b><u>8.000</u></b>
<b>1</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.717.482	3.773.981
	Gæld til banker	<u>0</u>	<u>318.300</u>
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>3.717.482</u></b>	<b><u>4.092.281</u></b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	55.000	500.000
	Gæld til banker	0	4.282
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	321.723
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	380.200	301.361
	Anden gæld	<u>6.367</u>	<u>67.062</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>441.567</u></b>	<b><u>1.194.428</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.803.586</u></b>	<b><u>9.073.606</u></b>
<b>2</b>	<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
<b>3</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		

## Noter

### Note

#### 1 Langfristede gældsforpligtelser

Kreditforeningslån	3.772.482	3.823.981
Banklån	0	768.300

**I alt** **3.772.482** **4.592.281**

Der forfalder således:

Inden for 1 år i regnskabsåret 2020	55.000	500.000
Inden for 5 år i regnskabsårene fra 2021 til 2024	280.000	575.000
Efter 5 år i regnskabsårene efter 2024	<u>3.437.482</u>	<u>3.517.281</u>

**I alt** **3.772.482** **4.592.281**

#### 2 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 4.020 t.kr., er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.857 t.kr.

Der er endvidere stillet sikkerhed i Ejerforeningen Apotekergaarden på 50 t.kr.

#### 3 Eventualforpligtelser

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