
Th. Schulz Holding A/S

Valhøjs Allé 42, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 18 46 86 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /5 2017

Anders Hylgaard Schulz
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Th. Schulz Holding A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 6. maj 2017

Direktion

Erik Schulz

Bestyrelse

Morten Hyldgaard Schulz
formand

Erik Schulz

Anders Hyldgaard Schulz

Marie Hyldgaard Schulz

Olaf Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Th. Schulz Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Th. Schulz Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 6. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Rasmus Møllergaard Stenskrøge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Th. Schulz Holding A/S
Valhøjs Allé 42
2610 Rødovre

Telefon: 32 16 45 79

CVR-nr.: 18 46 86 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 10. februar 1995

Regnskabsår: 22. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rødovre

Bestyrelse

Morten Hyldgaard Schulz, formand
Erik Schulz
Anders Hyldgaard Schulz
Marie Hyldgaard Schulz
Olaf Poulsen

Direktion

Erik Schulz

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

Bech-Bruun
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Nordea Bank
Nicolai Eigtveds Gade 8
0900 København C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-335.462	-323.286
Personaleomkostninger	2	-775.941	-575.921
Resultat før finansielle poster		-1.111.403	-899.207
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-612.853	-792.398
Finansielle indtægter	3	6.288.762	18.989.903
Finansielle omkostninger	4	-5.912.967	-1.309.153
Resultat før skat		-1.348.461	15.989.145
Skat af årets resultat	5	170.841	-3.965.798
Årets resultat		-1.177.620	12.023.347

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.405.782	9.240.000
Overført resultat	-4.583.402	2.783.347
	-1.177.620	12.023.347

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	2.466.348	2.407.634
Finansielle anlægsaktiver		2.466.348	2.407.634
Anlægsaktiver		2.466.348	2.407.634
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.213.570	19.585.073
Andre tilgodehavender		302.050	424.522
Udskudt skatteaktiv		810.698	0
Tilgodehavender		19.326.318	20.009.595
Værdipapirer		165.744.077	180.853.136
Likvide beholdninger		7.794.199	4.103.908
Omsætningsaktiver		192.864.594	204.966.639
Aktiver		195.330.942	207.374.273

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		173.220.521	177.803.923
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.405.782	9.240.000
Egenkapital	8	177.626.303	188.043.923
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.830.869	8.218.016
Hensatte forpligtelser		8.830.869	8.218.016
Kreditinstitutter		319.113	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		815.428	815.428
Selskabsskat		201.595	3.481.235
Anden gæld		7.537.634	6.815.671
Kortfristede gældsforpligtelser		8.873.770	11.112.334
Gældsforpligtelser		8.873.770	11.112.334
Passiver		195.330.942	207.374.273
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	755.625	570.000
Andre personaleomkostninger	20.316	5.921
	<u>775.941</u>	<u>575.921</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	396.943	344.856
Andre finansielle indtægter	5.891.819	18.645.047
	<u>6.288.762</u>	<u>18.989.903</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	70.983
Andre finansielle omkostninger	5.912.967	1.238.170
	<u>5.912.967</u>	<u>1.309.153</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	643.133	3.965.813
Årets udskudte skat	-810.698	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.276	-15
	<u>-170.841</u>	<u>3.965.798</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1.846.604	1.846.604
Kostpris 31. december	1.846.604	1.846.604
Værdireguleringer 1. januar	-10.064.620	-9.272.222
Årets resultat	-612.853	-792.398
Værdireguleringer 31. december	-10.677.473	-10.064.620
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	8.830.869	8.218.016
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Solbjerg Byport ApS	Rødovre	125.000	100%	-8.830.869	-612.853

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	2.466.348
Kostpris 31. december	2.466.348
Nedskrivninger 1. januar	58.714
Årets nedskrivninger	-58.714
Nedskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.466.348

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	177.803.923	9.240.000	188.043.923
Betalt ordinært udbytte	0	0	-9.240.000	-9.240.000
Årets resultat	0	-4.583.402	3.405.782	-1.177.620
Egenkapital 31. december	1.000.000	173.220.521	3.405.782	177.626.303

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-aktier	10	10.000
B-aktier	360	360.000
C-aktier	630	630.000
		1.000.000

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Hver A-aktie på nom. DKK 1.000 er i besiddelse af 38 stemmer på selskabets generalforsamling. Hver B-aktie på nom. TDKK 1.000 er i besiddelse af 1 stemme på selskabets generalforsamling. C-aktier er stemme- og repræsentationsløse. A- og B-aktierne er endvidere tildelt en forlods udbytteret. Den resterende forlods udbytteret er på henholdsvis DKK 88.392.302 for A-aktier og DKK 62.130.143 for B-aktier.

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtteerklæring til datterselskabet Solbjerg Byport ApS. Th. Schulz Holding A/S stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet det kommende regnskabsår.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Erik Schulz Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Th. Schulz Holding A/S for 2016 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.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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 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, regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, som måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter, regnskabspraksis

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.