
Th. Schulz Holding A/S

Valhøjs Allé 42, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 18 46 86 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5 /5 2022

Anders Hyltdgaard 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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 5. maj 2022

Direktion

Erik Schulz

Bestyrelse

Morten Hyldgaard Schulz
formand

Erik Schulz

Anders Hyldgaard Schulz

Marie Schulz Kjær

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Th. Schulz Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 5. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllgaard Stenskov

statsautoriseret revisor

mne34161

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: 27. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rødovre

Bestyrelse

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

Direktion

Erik Schulz

Revision

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttotab		-391.720	-324.202
Personaleomkostninger	2	-603.885	-806.206
Resultat før finansielle poster		-995.605	-1.130.408
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.895.450	-683.173
Finansielle indtægter	3	29.613.475	10.989.142
Finansielle omkostninger	4	-2.758.370	-2.854.164
Resultat før skat		23.964.050	6.321.397
Skat af årets resultat	5	-5.576.887	-1.281.228
Årets resultat		18.387.163	5.040.169

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.500.000	5.000.000
Overført resultat	13.887.163	40.169
	18.387.163	5.040.169
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	61.702.273	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	12.837.597	14.745.953
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.233.174	1.233.174
Finansielle anlægsaktiver		14.070.771	15.979.127
Anlægsaktiver		14.070.771	15.979.127
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.474.788	4.015.191
Andre tilgodehavender		0	102.113
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	398.322
Tilgodehavender		41.474.788	4.515.626
Aktier	9	143.157.720	92.647.063
Obligationer	10	0	53.072.113
Værdipapirer		143.157.720	145.719.176
Likvide beholdninger		2.457.756	2.131.496
Omsætningsaktiver		187.090.264	152.366.298
Aktiver		201.161.035	168.345.425

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	8	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		141.332.831	127.445.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.500.000	5.000.000
Egenkapital		146.832.831	133.445.669
Kreditinstitutter		40.370.402	25.659.580
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		5.218.093	511.612
Anden gæld		8.734.775	8.728.564
Periodeafgrænsningsposter		4.934	0
Kortfristede gældsforpligtelser		54.328.204	34.899.756
Gældsforpligtelser		54.328.204	34.899.756
Passiver		201.161.035	168.345.425
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	127.445.668	5.000.000	133.445.668
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	13.887.163	4.500.000	18.387.163
Egenkapital 31. december	1.000.000	141.332.831	4.500.000	146.832.831

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	601.514	799.375
Andre personaleomkostninger	2.371	6.831
	<u>603.885</u>	<u>806.206</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	434.438	478.848
Andre finansielle indtægter	29.179.037	10.510.294
	<u>29.613.475</u>	<u>10.989.142</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	19.170
Andre finansielle omkostninger	2.758.370	2.834.994
	<u>2.758.370</u>	<u>2.854.164</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.578.782	662.508
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	598.112
Betalt kildeskat vedrørende udenlandsk indkomst	-1.895	20.608
	5.576.887	1.281.228
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	28.961.861	1.846.604
Tilgang i årets løb	0	27.090.257
Afgang i årets løb	-50.000	0
Overførsler i årets løb	0	25.000
Kostpris 31. december	28.911.861	28.961.861
Værdireguleringer 1. januar	-14.215.908	-13.518.222
Årets resultat	-1.895.450	-683.173
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	37.094	0
Overførsler i årets løb	0	-14.513
Værdireguleringer 31. december	-16.074.264	-14.215.908
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.837.597	14.745.953

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Solbjerg Bytorv ApS	Frederiksberg	125.000	100%

Noter til årsregnskabet

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>2.466.348</u>
Kostpris 31. december	<u>2.466.348</u>
Nedskrivninger 1. januar	1.233.174
Årets nedskrivninger	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>1.233.174</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.233.174</u>

8 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-aktier	10.000	10.000
B-aktier	360.000	360.000
C-aktier	630.000	<u>630.000</u>
		<u>1.000.000</u>

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

Hver A-aktie på nom. DKK 1 er i besiddelse af 38 stemmer på selskabets generalforsamling. Hver B-aktie på nom. DKK 1 er i besiddelse af 1 stemme på selskabets generalforsamling. C-aktier er stemme- og repræsentationsløse. A- og B-aktier er endvidere tildelt forlods udbytteret. Den resterende forlodsudbytteret er på henholdsvis DKK 61.668.013 for A-aktier og DKK 40.638.224 for B-aktier.

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
9 Aktier		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	92.647.063	83.566.311
Til-/afgang i årets løb	23.565.937	4.561.280
Realiseret kursgevinst/-tab ved salg	17.302.286	6.140.204
Urealiserede kursreguleringer	9.642.434	-1.620.732
	143.157.720	92.647.063

10 Obligationer

Regnskabsmæssig værdi 1. januar	53.072.113	41.542.644
Til-/afgang i årets løb	-53.077.890	10.607.098
Realiseret kursgevinst/-tab ved salg	5.777	-110.649
Urealiserede kursreguleringer	0	1.033.020
	0	53.072.113

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution til fordel for Nordea vedrørende datterselskabet Solbjerg Bytorv ApS' engagement med Nordea.

Selskabet har herudover stillet sikkerhed i sikringskonto nr. 9026856644 med den til enhver tid værende saldo samt i depot nr. 1006622964 med de til enhver tid beroende effekter.

Selskabet har afgivet en støtteerklæring til datterselskabet Solbjerg Bytorv ApS. Th. Schulz Holding A/S stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskaberne 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 administrationselskab 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 til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Th. Schulz Holding A/S for 2021 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 2021 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 til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Hvis moderselskabet har 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

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

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

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 gældsmetode 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 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.