

Fritz Schur A/S

Esplanaden 40, 1263 København K
CVR-nr. 20 62 98 19

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.05.16

Martin Kasten
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 21

Selskabet

Fritz Schur A/S
Esplanaden 40
1263 København K
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 20 62 98 19

Bestyrelse

Martin Kasten
Fritz H. Schur
Jesper Holmark

Direktion

Fritz H. Schur

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Fritz Schur A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 17. maj 2016

Direktionen

Fritz H. Schur

Bestyrelsen

Martin Kasten

Fritz H. Schur

Jesper Holmark

Til kapitalejeren i Fritz Schur A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Fritz Schur A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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

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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Næstved, den 17. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i besiddelse af kapitalandele i associeret virksomhed samt i to helejede dattervirksomheder, Godshotellet Sjælland ApS og FS 3 ApS. Koncernen driver primært investerings- og konsulentvirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabet og koncernen opnåede et resultat efter skat på t.DKK 2.612, hvilket anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør herefter ved årets udgang t.DKK 126.260.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser, der i væsentlig grad påvirker selskabets finansielle stilling.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Bruttofortjeneste	4.827.473	3.040
1	Personaleomkostninger	-9.099.033	-7.479
	Resultat før af- og nedskrivninger	-4.271.560	-4.439
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.000	-40
	Resultat af primær drift	-4.311.560	-4.479
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.421.465	1.776
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.204.199	3.803
2	Andre finansielle indtægter	5.084.817	9.942
3	Andre finansielle omkostninger	-3.359.496	-116
	Resultat før skat	2.039.425	10.926
4	Skat af årets resultat	572.453	-203
	Årets resultat	2.611.878	10.723
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-4.144.879	3.743
	Overført resultat	6.756.757	6.980
	I alt	2.611.878	10.723

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	90
5	Materielle anlægsaktiver i alt	50.000	90
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.784.929	15.772
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.000.000	37.000
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	23.788.542	21.907
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000.000	15.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	68.573.471	89.679
	Anlægsaktiver i alt	68.623.471	89.769
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	208.195.467	159.953
	Udskudt skatteaktiv	589.605	20
	Tilgodehavende selskabsskat	1.049.279	858
	Andre tilgodehavender	1.500.000	2.474
	Periodeafgrænsningsposter	126.643	0
	Tilgodehavender i alt	211.460.994	163.305
	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.775.177	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	37.775.177	0
	Likvide beholdninger	27.892.890	147.523
	Omsætningsaktiver i alt	277.129.061	310.828
	Aktiver i alt	345.752.532	400.597

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	21.450.000	21.450
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.649.723	17.923
	Overført resultat	91.160.387	84.404
8	Egenkapital i alt	126.260.110	123.777
	Gæld til eneaktionær	95.565.189	165.683
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	95.565.189	165.683
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	209.187	275
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.987.539	109.342
	Anden gæld	1.730.507	1.520
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	123.927.233	111.137
	Gældsforpligtelser i alt	219.492.422	276.820
	Passiver i alt	345.752.532	400.597

10 Eventualforpligtelser

11 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	8.634.979	7.090
Pensioner	394.632	332
Andre omkostninger til social sikring	48.688	49
Personalemkostninger i øvrigt	20.734	8
I alt	9.099.033	7.479

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.307.043	5.114
Øvrige finansielle indtægter	722.315	4.766
Valutakursgevinst	55.459	62
I alt	5.084.817	9.942

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	794.661	105
Øvrige finansielle omkostninger	2.564.835	11
I alt	3.359.496	116

	2015	2014
	DKK	t.DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	207
Årets udskudte skat	-569.794	6
Regulering af tidligere års skat	-2.659	-10
I alt	-572.453	203

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.15	1.359.587
Kostpris pr. 31.12.15	1.359.587
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.15	1.269.587
Afskrivninger i året	40.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.309.587
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	50.000

31.12.15	31.12.14
DKK	t.DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 01.01	10.120.132	10.120
Afgang i året	-500.000	0
Kostpris pr. 31.12	9.620.132	10.120
Opskrivninger pr. 01.01	5.652.127	3.876
Årets resultat	1.421.465	1.776
Udbytte	-11.850.000	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-58.795	0
Opskrivninger pr. 31.12	-4.835.203	5.652
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12	4.784.929	15.772

Tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FS 3 ApS, København	100%	2.870.413	718.745
Godshotellet Sjælland ApS, Vordingborg	100%	1.914.522	702.720

31.12.15	31.12.14
DKK	t.DKK

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 01.01	9.636.318	9.636
Tilgang i året	502.500	0
Kostpris pr. 31.12	10.138.818	9.636
Opskrivninger pr. 01.01	12.270.732	11.927
Regulering som følge af ændring i regnskabspraksis	0	-1.488
Årets resultat	3.204.199	3.803
Udbytte	-1.696.950	-1.835
Andre reguleringer	-128.257	-136
Opskrivninger pr. 31.12	13.649.724	12.271
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12	23.788.542	21.907

Associerede virksomheder

Beløb i DKK	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brd. Klee A/S, Albertslund	44,32%	52.554.080	7.244.344
Projektselskabet af 01.07.2015 A/S, Herning	50%	492.500	-7.500
Ejendomsaktieselskabet af 1. maj 2015, København	50%	499.330	-5.670

8. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 31.12.13	21.450.000	15.803.768	77.423.066
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.487.560	0
Saldo pr. 01.01.14	21.450.000	14.316.208	77.423.066
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-136.056	0
Forslag til resultatdisponering	0	3.742.707	6.980.564
Saldo pr. 31.12.14	21.450.000	17.922.859	84.403.630

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	21.450.000	17.922.859	84.403.630
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-128.257	0
Forslag til resultatdisponering	0	-4.144.879	6.756.757
Saldo pr. 31.12.15	21.450.000	13.649.723	91.160.387

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasse	21.450	1.000

9. Gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til eneaktionær	95.565.189	95.565.189	165.683

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

	31.12.15 DKK	31.12.14 t.DKK
--	-----------------	-------------------

11. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelse:		
Næste år	442.928	348.300
2 - 5 år	538.837	174.150
I alt	981.765	522.450