

REVISIONSFIRMAET

J. GILBERT NIELSEN

Schramm Holding ApS

Købmagergade 15, 6.

1150 København K

CVR-nr. 25 83 57 27

ÅRSRAPPORT 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13/6 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance 31. december 2015	8
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Schramm Holding ApS.

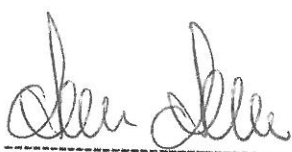
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den ¹³ 16 2016

I direktionen:



Søren Schramm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Schramm Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Schramm Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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

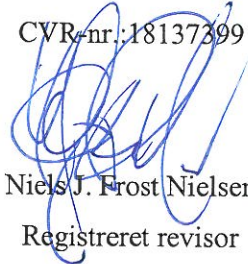
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. juni 2016

REVISIONSFIRMAET

J. Gilbert Nielsen ApS

CVR-nr.: 18137399

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Niels J. Frost Nielsen', is written over the CVR number and partially over the name below.

Niels J. Frost Nielsen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Schramm Holding ApS
Købmagergade 15, 6.
1150 København K
CVR-nr. 25 83 57 27
Hjemstedskommune: København

Direktion

Søren Schramm

Revision

REVISIONSFIRMAET
J. Gilbert Nielsen ApS
Trianglen 3, 1.
2100 København Ø

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabets aktiviteter

Selskabet har til formål at drive investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder direkte eller indirekte investering i fast ejendom. Koncernen omfatter Schramm Holding ApS og Schramm Ejendomme ApS.

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

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet efter samme regnskabsprincipper som det foregående år.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter følgende vurderingsprincipper:

Anlægsaktiver

Aktiverne måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

På driftsmidlerne og ejendommene foretages der lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers driftsøkonomiske levetid. Driftsmidler afskrives over 5 år, og ejendommene afskrives over ca. 25 år.

Værdipapirer

Værdipapirer er børsnoterede obligationer og aktier. Obligationer og aktier måles til kursværdien pr. 31. december 2015. Kursreguleringer er bogført over resultatopgørelsen.

Selskabsskat

Skat af årets resultat er udgiftsført med 23½ % af det skattemæssige resultat. Den udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser. Selskabet er tilsluttet acontoskatteordningen.

Kapitalinteresser i dattervirksomhed

Kapitalinteresser i dattervirksomhed er optaget efter indre værdis princip.

Dattervirksomhedens driftsresultat medtages i moderselskabets resultatopgørelse, således at moderselskabets resultat og egenkapital svarer til koncernens.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

<u>Note</u>		<u>2014</u>	
(2)	Administrationsomkostninger	-2.835.336	-2.164.767
	<u>RESULTAT FØR RENTER M.M.</u>	-2.835.336	-2.164.767
(5)	Resultat af kapitalinteresser	688.057	4.879.331
(3)	Renteindtægter, kursgevinst m.m.	16.039.717	18.520.058
(4)	Renteudgifter, kurstab m.m.	-3.026.402	-2.571.383
	<u>FINANSIELLE INDTÆGTER</u>	13.701.372	11.069.344
	<u>RESULTAT FØR SKAT</u>	10.866.036	8.904.577
	Regulering af tidligere års afsatte skat	244.249	0
	Regulering af udskudt skat.....	6.611	0
	Skatter	-445.630	-2.641.370
	<u>ÅRETS RESULTAT</u>	10.671.266	6.263.207

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>Note</u>		<u>2014</u>
	<u>AKTIVER:</u>	
	Materielle anlægsaktiver:	
	Matr.nr. Købmagergade 15	4.124.200 4.124.200
	Finansielle anlægsaktiver:	
	Ceres Panorama	562.500 0
	Capital Consultants ApS	1.000.000 1.000.000
(5)	Kapitalinteresser i dattervirksomhed	<u>19.008.866</u> <u>18.320.809</u>
	<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>	<u>24.695.566</u> <u>23.445.009</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>	
	Tilgodehavender:	
	Periodeafgrænsningsposter	1.794.592 2.036.137
	Aconto skat 2015	2.541.975 1.265.000
	Andre tilgodehavender	<u>21.875</u> <u>21.875</u>
		<u>4.358.442</u> <u>3.323.012</u>
(6)	Likvide beholdninger:	
	Værdipapirer	234.061.821 229.542.190
	Likvide beholdninger	<u>2.163.003</u> <u>2.095.244</u>
		<u>236.224.824</u> <u>231.637.434</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>	<u>240.583.266</u> <u>234.960.446</u>
	<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>265.278.832</u> <u>258.405.455</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>Note</u>		<u>2014</u>
	<u>PASSIVER:</u>	
	Egenkapital:	
(7)	Anpartskapital.....	500.000 500.000
(8)	Overkurs ved emission.....	82.819.508 82.819.508
(8)	Reserve for opskrivninger efter den indre værdis metode	19.008.866 18.320.809
(8)	Overført overskud	159.049.052 150.805.569
	Udbytte, afsat	0 1.000.000
	<u>EGENKAPITAL I ALT</u>	<u>261.377.426</u> <u>253.445.886</u>
	 <u>UDSKUDT SKAT:</u>	
	Saldo, primo	0 6.611
	<u>UDSKUDT SKAT</u>	<u>0</u> <u>6.611</u>
	 Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Skyldig selskabsskat	445.630 2.742.189
	Skyldige udbytteskat	469.726 0
	Skyldig A-skat m.v.	37.174 36.874
	Mellemregning Schramm Ejendomme ApS	2.948.876 713.895
	Mellemregning med selskabsdeltager	0 1.460.000
	<u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u>	<u>3.901.406</u> <u>4.952.958</u>
	 <u>PASSIVER I ALT</u>	<u>265.278.832</u> <u>258.405.455</u>

(9) Ejerforhold

EVENTUALFORPLIGTELSE, SIKKERHEDSSTILLELSE M.V.:

Selskabet har ifm. etablering af næringsvirksomhed inden for fast ejendom indgået aftale om køb af 18 ejerlejligheder under opførelse i Aarhus til overtagelse 1. november 2016 med henblik på umiddelbart videresalg som forældre køb til studerende.

Købesum i alt udgør DKK 38 mio. Oprindelig købsaftale er indgået 24. december 2014. Selskabet har afgivet sikkerhedsstillelse for købesummen i selskabets værdipapirdepot i SEB.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE(1) PERSONALEFORHOLD:

Selskabet har i den forløbne periode beskæftiget 1 medarbejder.

(2) ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

2014

Gager og lønninger	948.156	868.123
Personalegoder og multimedier	-1.656	-11.829
Pension, arbejdsgiver	48.000	20.000
ATP	5.400	4.590
AER (samlet betaling)	3.753	1.485
Aviser/abonnementer	13.817	6.753
Forsikringer og kontingenter	8.175	7.693
Hemonto, honorar	174.992	153.851
Porto og gebyr	5.705	5.686
Telefon, fax og Internet	1.633	4.959
Edb-udgifter/software	5.707	4.810
Kontorartikler og tryksager	2.032	1.000
Kontorlokaler	95.258	192.972
Revision og juridisk assistance	689.730	40.625
Reparation/vedligeholdelse af inventar	99	3.339
Småanskaffelser	7.013	19.581
Rejser og fortæring	3.400	9.741
Autodrift	765	32.012
Repræsentation, restaurant og gaver	5.776	17.105
Gebyr Kapitalforvaltere m.v.	795.409	765.277
Dataløn	2.690	2.507
Personaleudgifter	19.482	20.129
Kassedifferencer m.v.	0	-5.642
	<u>2.835.336</u>	<u>2.164.767</u>

NOTER (fortsat)

		<u>2014</u>
(3)	<u>RENTEINDTÆGTER M.M.:</u>	
	Aktieudbytte.....	2.498.956 882.294
	Kursgevinst, obligationer	0 8.282.607
	Kursgevinst, aktier	3.086.105 0
	Kursregulering, aktier	5.226.272 3.015.607
	Bankrenter.....	0 7.754
	Capital Consultants ApS	212.500 106.250
	Obligationsrenter	<u>5.015.884</u> <u>6.225.546</u>
		<u>16.039.717</u> <u>18.520.058</u>
(4)	<u>RENTEUDGIFTER M.M.:</u>	
	Kursregulering, obligationer.....	1.872.356 0
	Kurstab, obligationer	1.153.107 2.570.736
	Renteudgift, bank	<u>939</u> <u>647</u>
		<u>3.026.402</u> <u>2.571.383</u>

NOTER (fortsat)(5) KAPITALINTERESSER I DATTERVIRKSOMHED:

Selskabet besidder nom. kr. 125.000 anparter i dattervirksomheden Schramm Ejendomme ApS.
Den bogførte værdi fremkommer således:

Saldo 1. januar 2015	18.320.809
Andel i årets resultat	<u>688.057</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>19.008.866</u>

<u>Selskab</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Schramm Ejendomme ApS	København	100%	19.008.866	688.057

(6) VÆRDIPAPIRER:**Aktier:**HEMONTO:

Indenlandske aktier	29.750.469	23.451.405
Aktier - Globale	49.986.574	40.962.454
Aktier Emerging Margets	<u>9.299.693</u>	<u>10.386.404</u>
<u>AKTIER I ALT</u>	<u>89.036.736</u>	<u>74.800.263</u>

Obligationer:HEMONTO:

Indenlandske obligationer – <i>konvertérbare</i>	36.722.056	53.404.622
Indenlandske obligationer – <i>inkonvertérbare</i>	18.514.471	9.673.195
Udenlandske obligationer	251.599	0
Højrentelande obligationer (statsobligationer)	0	888.798
Virksomhedsobligationer	<u>16.323.483</u>	<u>13.625.558</u>
<u>INVESTMENT GRADE OBLIGATIONER I ALT</u>	<u>71.811.609</u>	<u>77.592.173</u>
High Yield Statsobligationer	2.916.628	2.762.708
High Yield Virksomhedsobligationer	60.971.636	65.137.591
High Yield Blandede obligationer	<u>5.963.659</u>	<u>6.050.328</u>
<u>HIGH YIELD OBLIGATIONER I ALT</u>	<u>69.851.923</u>	<u>73.950.627</u>
Hedge fonde	<u>3.361.553</u>	<u>3.199.127</u>
<u>AVANCEREDE PRODUKTER I ALT</u>	<u>3.361.553</u>	<u>3.199.127</u>
<u>VÆRDIPAPIRER I ALT (HEMONTO)</u>	<u>234.061.821</u>	<u>229.542.190</u>

NOTER (fortsat)

(6)	<u>LIKVIDE BEHOLDNINGER:</u>		<u>2014</u>
	Danske Bank, konto nr. 3874013897.....	26.499	2.571
	Danske Bank, konto nr. 4065209454	377.578	-51.178
	Danske Bank, konto nr. 4748706747	23.934	7.889
	SEB (aktier), konto nr. 6100-8082080.....	522.319	975.485
	Handelsbanken, konto nr. 0895-1021696	437.009	291.747
	Jyske Bank, konto nr. 5078-100620-5	<u>775.664</u>	<u>868.730</u>
		<u>2.163.003</u>	<u>2.095.244</u>
(7)	<u>ANPARTSKAPITAL:</u>		
	Anpartskapitalen på kr. 500.000 er fordelt i anparter à kr. 1.000 og multipla heraf.		
(8)	<u>OVERKURS VED EMISSION:</u>		
	Saldo 1. januar 2015		<u>82.819.508</u>
(8)	<u>RESERVE FOR OPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE:</u>		
	Overførsel 2015	18.320.809	
	Overført ifølge resultatdisponering	<u>688.057</u>	
			<u>19.008.866</u>
(8)	<u>OVERFØRT OVERSKUD:</u>		
	Saldo 1. januar 2015	150.805.569	
	Udbytte, deklareret i årets løb	-1.739.726	
	Overført overskud	<u>9.983.209</u>	
			<u>159.049.052</u>
(9)	<u>EJERFORHOLD:</u>		
	Af anpartshavere, der ejer mere end 10% af selskabets anpartskapital, er der:		
	Direktør Søren Schramm, Peyronsvej 21, 2680 Solrød Strand		