

Schwartz Invest ApS

Allégade 14, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 31 57 69 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2016.



René Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Schwartz Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. februar 2016

Direktion



René Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Schwartz Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schwartz Invest 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

København, den 19. februar 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Carsten Mønster
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schwartz Invest ApS Allégade 14 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 31 57 69 38
	Stiftet: 4. marts 2008
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Andersen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Associerede virksomheder	Mirebi ApS, Frederiksberg Ejendom Invest Syd A/S, Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelser i erhvervsdrivende selskaber, samt handel og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -32 t.kr. mod -29 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 304 t.kr. mod 771 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schwartz Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttotab	-32.191	-29
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	990.065	1.003
Andre finansielle indtægter	543.953	690
Andre finansielle omkostninger	-1.375.895	-958
Resultat før skat	125.932	706
Skat af årets resultat	177.918	65
Årets resultat	303.850	771
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	125.000	125
Overføres til overført resultat	178.850	646
Disponeret i alt	303.850	771

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.491.500	3.002
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.491.500	3.002
	Anlægsaktiver i alt	2.491.500	3.002
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	255.000	65
	Tilgodehavende selskabsskat	189.496	114
	Andre tilgodehavender	22.061	22
	Tilgodehavender i alt	466.557	201
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.833.890	4.679
	Værdipapirer i alt	3.833.890	4.679
	Likvide beholdninger	1.490.696	619
	Omsætningsaktiver i alt	5.791.143	5.499
	Aktiver i alt	8.282.643	8.501

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125
4	Overført resultat	6.361.814	6.183
	Egenkapital i alt	6.486.814	6.308
Gældsforpligtelser			
	Anden langfristet gæld	325.000	325
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	325.000	325
	Gæld til pengeinstitutter	1.236.213	1.626
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Anden gæld	99.616	107
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	125.000	125
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.470.829	1.868
	Gældsforpligtelser i alt	1.795.829	2.193
	Passiver i alt	8.282.643	8.501

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.	
1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			
Mirebi ApS	1.500.000	1.300	
Modtaget udbytte af indtjening før ejerperiode	-509.935	-297	
	990.065	1.003	
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.	
2. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2015	3.001.435	3.299	
Modtaget udbytte af indtjening før ejerperiode	-509.935	-297	
Kostpris 31. december 2015	2.491.500	3.002	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.491.500	3.002	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Schwartz Invest ApS
	Ejerandel	kr.	kr.
Mirebi ApS, Frederiksberg	20,00 %	5.217.832	4.965.877
Ejendom Invest Syd A/S, Frederiksberg	11,29 %	3.882.083	-16.183
		9.099.915	4.949.694
			2.491.500
3. Anpartskapital			
Anpartskapital 1. januar 2015		125.000	125
		125.000	125
4. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2015		6.182.964	5.537
Årets overførte overskud eller underskud		178.850	646
		6.361.814	6.183