
Th. Schulz Holding A/S

Valhøjs Allé 42, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 18 46 86 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/4 2025

Anders Hyldgaard
Schulz
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. april 2025

Direktion

Erik Schulz
direktør

Bestyrelse

Morten Hyldgaard Schulz
formand

Erik Schulz

Anders Hyldgaard Schulz

Marie Schulz Kjær

Jan Mathiasen

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Th. Schulz Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 C, den 25. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard 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: 30. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rødovre

Bestyrelse Morten Hyldgaard Schulz, formand
Erik Schulz
Anders Hyldgaard Schulz
Marie Schulz Kjær
Jan Mathiasen

Direktion Erik Schulz

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		-414.544	-498.968
Personaleomkostninger	2	-650.583	-602.931
Resultat før finansielle poster		-1.065.127	-1.101.899
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-3.430.170	-2.890.163
Finansielle indtægter	3	25.176.701	13.926.223
Finansielle omkostninger	4	-3.894.899	-3.554.137
Resultat før skat		16.786.505	6.380.024
Skat af årets resultat	5	-4.447.668	-2.064.616
Årets resultat		12.338.837	4.315.408

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	12.338.837	4.315.408
	12.338.837	4.315.408

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	45.298.375	48.728.546
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.233.174	1.233.174
Finansielle anlægsaktiver		46.531.549	49.961.720
Anlægsaktiver		46.531.549	49.961.720
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		580.511	0
Udskudt skatteaktiv		0	2.381.011
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	1.030.035
Periodeafgrænsningsposter		6.574	0
Tilgodehavender		587.085	3.411.046
Værdipapirer	8	117.581.241	108.941.078
Likvide beholdninger		4.004.624	806.211
Omsætningsaktiver		122.172.950	113.158.335
Aktiver		168.704.499	163.120.055

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital	9	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		74.704.462	62.365.625
Egenkapital		75.704.462	63.365.625
Kreditinstitutter		29.802.802	33.973.691
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	460.937
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.749.940	0
Anden gæld		61.434.833	65.309.918
Periodeafgrænsningsposter		12.462	9.884
Kortfristede gældsforpligtelser		93.000.037	99.754.430
Gældsforpligtelser		93.000.037	99.754.430
Passiver		168.704.499	163.120.055
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	62.365.625	63.365.625
Årets resultat	0	12.338.837	12.338.837
Egenkapital 31. december	1.000.000	74.704.462	75.704.462

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Personaleomkostninger

Lønninger

Andre personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
DKK	DKK
640.000	600.000
10.583	2.931
650.583	602.931
1	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

2024	2023
DKK	DKK
11.413	634.349
25.165.288	13.291.874
25.176.701	13.926.223

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
0	450.858
3.894.899	3.103.279
3.894.899	3.554.137

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.852.490	89.936
Årets udskudte skat	2.381.011	2.721.456
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	214.167	-746.776
	4.447.668	2.064.616

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	70.024.748	28.911.861
Tilgang i årets løb	0	41.112.888
Kostpris 31. december	70.024.748	70.024.749
Værdireguleringer 1. januar	-21.296.203	-18.406.040
Årets resultat	-3.430.170	-2.890.163
Værdireguleringer 31. december	-24.726.373	-21.296.203
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.298.375	48.728.546

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- andel	Ejerandel
Solbjerg Bytorv ApS	Frederiksberg	125.000	100%	100%

Noter til årsregnskabet

7. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	2.466.348
Kostpris 31. december	2.466.348
Nedskrivninger 1. januar	1.233.174
Nedskrivninger 31. december	1.233.174
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.233.174

8. Værdipapirer

	2024	2023
	DKK	DKK
Regnskabsmæssig værdi 1. december (aktier)	108.941.078	108.753.379
Til- og afgang i årets løb	-14.620.008	-11.125.904
Realiseret kursgevinst / tab ved salg	7.988.105	-1.981.369
Urealiserede kursreguleringer	15.272.066	13.294.972
Regnskabsmæssig værdi 31. december	117.581.241	108.941.078

9. Selskabskapital

	Antal	Nominel værdi
		DKK
A-aktier	10.000	10.000
B-aktier	360.000	360.000
C-aktier	630.000	630.000
		1.000.000

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. B-aktier er tildelt en forlodsudbytteret. Den resterende forlods udbytteret udgør DKK 37.373.736 pr. 31. december 2024.

Noter til årsregnskabet

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

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

Selskabet har herudover stillet sikkerhed til fordel for Nordea i valutakonto nr. 5036663687 og sikringskonto nr. 9026856644 med den til enhver tid værende saldo samt i depot nr. 000309843 og 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 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 til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Th. Schulz Holding A/S for 2024 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.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle 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.

Resultatopgørelse

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 omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

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. 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

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

Noter til årsregnskabet

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.

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 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.