
Th. Schulz Holding A/S

Valhøjs Allé 42, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 18 46 86 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 12/5 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. maj 2023

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Th. Schulz Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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.

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 12. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskrøge

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: 28. regnskabsår Hjemstedskommune: Rødovre
Bestyrelse	Morten Hyldgaard Schulz, formand Erik Schulz Anders Hyldgaard Schulz Marie Schulz Kjær Olaf Poulsen
Direktion	Erik Schulz
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-540.036	-391.720
Personaleomkostninger	2	-610.857	-603.885
Resultat før finansielle poster		-1.150.893	-995.605
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-2.331.776	-1.895.450
Finansielle indtægter	3	3.527.511	29.613.475
Finansielle omkostninger	4	-25.727.650	-2.758.370
Resultat før skat		-25.682.808	23.964.050
Skat af årets resultat	5	5.102.467	-5.576.887
Årets resultat		-20.580.341	18.387.163

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	61.702.273	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	4.500.000
Overført resultat	-83.282.614	13.887.163
	-20.580.341	18.387.163
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	61.702.273

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	10.505.821	12.837.597
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.233.174	1.233.174
Finansielle anlægsaktiver		11.738.995	14.070.771
Anlægsaktiver		11.738.995	14.070.771
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.478.538	41.474.788
Udskudt skatteaktiv		5.102.467	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		489.381	0
Tilgodehavender		46.070.386	41.474.788
Værdipapirer	8	108.753.379	143.157.720
Likvide beholdninger		2.346.028	2.457.756
Omsætningsaktiver		157.169.793	187.090.264
Aktiver		168.908.788	201.161.035

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital	9	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		58.050.217	141.332.831
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	4.500.000
Egenkapital		60.050.217	146.832.831
Kreditinstitutter		40.773.597	40.370.402
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.411.564	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	5.218.093
Anden gæld		38.654.156	8.734.775
Periodeafgrænsningsposter		19.254	4.934
Kortfristede gældsforpligtelser		108.858.571	54.328.204
Gældsforpligtelser		108.858.571	54.328.204
Passiver		168.908.788	201.161.035
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	141.332.831	4.500.000	146.832.831
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-61.702.273	0	-61.702.273
Årets resultat	0	-21.580.341	1.000.000	-20.580.341
Egenkapital 31. december	1.000.000	58.050.217	1.000.000	60.050.217

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2022	2021
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	600.000	601.514
Andre personaleomkostninger	10.857	2.371
	610.857	603.885

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	----------	----------

2022	2021
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	793.697	434.438
Andre finansielle indtægter	2.733.814	29.179.037
	3.527.511	29.613.475

2022	2021
DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	946.258	0
Andre finansielle omkostninger	24.781.392	2.758.370
	25.727.650	2.758.370

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	5.578.782
Årets udskudte skat	-5.102.467	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-1.895
	<u>-5.102.467</u>	<u>5.576.887</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	28.911.861	28.961.861
Afgang i årets løb	0	-50.000
Kostpris 31. december	<u>28.911.861</u>	<u>28.911.861</u>
Værdireguleringer 1. januar	-16.074.264	-14.215.908
Årets resultat	-2.331.776	-1.895.450
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	0	37.094
Værdireguleringer 31. december	<u>-18.406.040</u>	<u>-16.074.264</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.505.821</u>	<u>12.837.597</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Stemmeandel	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

	2022	2021
	DKK	DKK
<i>Regnskabsmæssig værdi 1. december (aktier)</i>	143.157.720	92.647.063
Til- og afgang i årets løb	-11.009.079	23.565.937
Realiseret kursgevinst / tab ved salg	892.030	17.302.286
Urealiserede kursreguleringer	-24.287.292	9.642.434
	108.753.379	143.157.720

Noter til årsregnskabet

9. Selskabskapital

	Antal	Nominal 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. A og B-aktier er endvidere tildelt forlodsudbyttet. Den resterende forlods udbyttet er DKK 36.899.136 for B-aktier.

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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 selskaberne det kommende regnskabsår.

Selskabet har givet tilbagetrædelseserklæring på DKK 40.478.538 for Solbjerg Bytorv ApS's mellemværende med Nordea.

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 kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Th. Schulz Holding A/S for 2022 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 2022 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttotab

Bruttotab omfatter 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 posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Noter til årsregnskabet

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.

Værdipapirer

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

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

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

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.