

Schubell Holding ApS

Høgevej 15
3400 Hillerød

CVR-nr. 10 06 96 61

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2017 (17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. marts 2018

Michael Schubell
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Schubell Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. marts 2018

Direktion

Michael Schubell

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Schubell Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schubell Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring

Helsinge, den 12. marts 2018

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schubell Holding ApS
Høgevej 15
3400 Hillerød

CVR-nr.: 10 06 96 61

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. marts 2001

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Michael Schubell

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og investere i anlægsaktiver.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.565.644, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.841.827.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schubell Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er 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 sambeskatte 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.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hen-satte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Schubell Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Schubell Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		1.977.824	1.885.372
Personaleomkostninger	1	-458.603	-792.980
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.519.221	1.092.392
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-139.950	-138.375
Resultat før finansielle poster		1.379.271	954.017
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-131.745	-1.521.804
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		576.744	399.083
Finansielle indtægter		24.125	12.751
Finansielle omkostninger		-168.491	-182.172
Resultat før skat		1.679.904	-338.125
Skat af årets resultat	2	-114.260	-175.339
Årets resultat		1.565.644	-513.464
Foreslået udbytte		52.900	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		444.999	-578.065
Overført resultat		1.067.745	12.901
		1.565.644	-513.464

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.512.190	10.325.467
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.400	45.680
Materielle anlægsaktiver	3	10.532.590	10.371.147
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	676.245	807.990
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.859.660	2.282.916
Finansielle anlægsaktiver		3.535.905	3.090.906
Anlægsaktiver i alt		14.068.495	13.462.053
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		518.303	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		627.255	328.130
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.400
Andre tilgodehavender		2.301.536	2.852.817
Periodeafgrænsningsposter		227.057	64.804
Tilgodehavender		3.674.151	3.249.151
Likvide beholdninger		391.000	403.889
Omsætningsaktiver i alt		4.065.151	3.653.040
Aktiver i alt		18.133.646	17.115.093

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.935.905	2.490.906
Overført resultat		5.728.022	4.660.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700
Egenkapital	6	8.841.827	7.327.883
Hensættelse til udskudt skat		742.031	686.731
Hensatte forpligtelser i alt		742.031	686.731
Gæld til realkreditinstitutter		6.026.809	6.321.636
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.026.809	6.321.636
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	302.913	305.000
Banker		1.712.102	1.803.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.272	98.578
Selskabsskat		58.960	0
Anden gæld		355.492	484.253
Deposita		87.240	87.240
Kortfristede gældsforpligtelser		2.522.979	2.778.843
Gældsforpligtelser i alt		8.549.788	9.100.479
Passiver i alt		18.133.646	17.115.093
Leje og leasingforpligtelser	8		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	448.727	767.347
Pensioner	1.614	6.564
Andre omkostninger til social sikring	8.262	19.069
	458.603	792.980
	458.603	792.980
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.960	0
Årets udskudte skat	55.300	175.339
	114.260	175.339
	114.260	175.339
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	inventar	inventar
Kostpris 1. januar 2017	12.936.528	126.400
Tilgang i årets løb	301.393	0
Kostpris 31. december 2017	13.237.921	126.400
	13.237.921	126.400
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	2.611.061	80.720
Årets afskrivninger	114.670	25.280
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	2.725.731	106.000
	10.512.190	20.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	10.512.190	20.400

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2017	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2017	307.990	1.829.794
Årets resultat	-131.745	-1.521.807
Årets opskrivninger, netto	0	3
Værdireguleringer 31. december 2017	176.245	307.990
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	676.245	807.990

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MS Teknik ApS	Hillerød	100%	676.245	-131.745

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2017	100.000	100.000
Kostpris 31. december 2017	100.000	100.000
Værdireguleringer 1. januar 2017	2.182.916	1.783.833
Årets resultat	576.744	399.083
Værdireguleringer 31. december 2017	2.759.660	2.182.916
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.859.660	2.282.916

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AgA HiQ Center ApS	Hillerød	50%	5.719.319	1.153.487

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.490.906	4.660.277	51.700	7.327.883
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	444.999	1.067.745	52.900	1.565.644
Egenkapital 31. december 2017	125.000	2.935.905	5.728.022	52.900	8.841.827

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.626.636	6.329.722	302.913	4.950.089
	6.626.636	6.329.722	302.913	4.950.089

8 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2017 kr.	2016 kr.
Inden for et år	129.953	65.837
Mellem 1 og 5 år	96.174	65.837
	226.127	131.674

Noter

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Der er etableret renteswap med udløb 31-12 2026, med en nominel værdi på t.kr. 6.291.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.330, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 10.512.

Der er stillet garantikonti som sikkerhed overfor DLR, t.kr. 158, t.kr. 116, t.kr. 971 og Totalkredit t.kr. 577.

Til sikkerhed overfor Spar Nord er der stillet sikkerhed i ejerpanteprev Smedevænget 14 nom kr. 2.660.000.

Der er stillet sikkerhed af 3. mand overfor Spar Nord via selvskyldnerkaution.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 4879 9111 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk