

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 2016 (16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. april 2017

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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. april 2017

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 2016. 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

Helsingør, den 10. april 2017

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schubell Holding ApS
Høgevej 15
3400 Hillerød

CVR-nr.: 10 06 96 61
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. marts 2001
Regnskabsår: 16. 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 513.464, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 7.327.883.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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. 12.900 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 hensatte 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 gælds metode 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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		1.885.372	2.062.289
Personaleomkostninger	1	-792.980	-634.411
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.092.392	1.427.878
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-138.375	-136.665
Resultat før finansielle poster		954.017	1.291.213
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.521.804	249.170
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		399.083	245.044
Finansielle indtægter		12.751	0
Finansielle omkostninger		-182.172	-298.599
Resultat før skat		-338.125	1.486.828
Skat af årets resultat	2	-175.339	-259.777
Årets resultat		-513.464	1.227.051
Foreslået udbytte		51.700	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-578.065	494.214
Overført resultat		12.901	682.237
		-513.464	1.227.051

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.325.467	10.439.132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.680	58.990
Materielle anlægsaktiver	3	10.371.147	10.498.122
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	807.990	2.329.794
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.282.916	1.883.833
Finansielle anlægsaktiver		3.090.906	4.213.627
Anlægsaktiver i alt		13.462.053	14.711.749
Færdigvarer og handelsvarer		0	1.425.028
Varebeholdninger		0	1.425.028
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	332.732
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		328.130	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.400	0
Andre tilgodehavender		2.852.817	76.012
Udskudt skatteaktiv		0	33.264
Periodeafgrænsningsposter		64.804	63.331
Tilgodehavender		3.249.151	505.339
Likvide beholdninger		403.889	391.000
Omsætningsaktiver i alt		3.653.040	2.321.367
Aktiver i alt		17.115.093	17.033.116

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.490.906	3.613.627
Overført resultat		4.660.277	4.647.375
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Egenkapital	6	<u>7.327.883</u>	<u>8.436.602</u>
Hensættelse til udskudt skat		686.731	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>686.731</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.321.636	6.619.020
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.321.636</u>	<u>6.619.020</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	305.000	300.000
Banker		1.803.772	991.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.578	25.517
Gæld til associerede virksomheder		0	2.757
Anden gæld		484.253	448.836
Deposita		87.240	208.825
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.778.843</u>	<u>1.977.494</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.100.479</u>	<u>8.596.514</u>
Passiver i alt		<u>17.115.093</u>	<u>17.033.116</u>
Leje og leasingforpligtelser	8		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	767.347	610.411
Pensioner	6.564	8.532
Andre omkostninger til social sikring	19.069	15.468
	792.980	634.411
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	175.339	259.777
	175.339	259.777
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
		inventar
Kostpris 1. januar 2016	12.936.528	115.000
Tilgang i årets løb	0	11.400
Kostpris 31. december 2016	12.936.528	126.400
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	2.497.396	56.010
Årets afskrivninger	113.665	24.710
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	2.611.061	80.720
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	10.325.467	45.680

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2016	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2016	1.829.794	1.580.624
Årets resultat	-1.521.807	249.170
Årets opskrivninger, netto	3	0
Værdireguleringer 31. december 2016	307.990	1.829.794
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	807.990	2.329.794

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MS Teknik ApS	Hillerød	100%	807.990	-1.521.807

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	100.000	100.000
Kostpris 31. december 2016	100.000	100.000
Værdireguleringer 1. januar 2016	1.783.833	1.538.789
Årets resultat	399.083	245.044
Værdireguleringer 31. december 2016	2.182.916	1.783.833
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	2.282.916	1.883.833

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AgA HiQ Center ApS	Hillerød	50%	4.565.832	798.165

Noter

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	3.613.627	4.647.376	50.600	8.436.603
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	-1.122.721	12.901	51.700	-1.058.120
Egenkapital 31. december 2016	125.000	2.490.906	4.660.277	51.700	7.327.883

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.919.020	6.626.636	305.000	5.000.000
	6.919.020	6.626.636	305.000	5.000.000

8 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelser:

	2016 kr.	2015 kr.
Inden for et år	65.837	65.837
Mellem 1 og 5 år	65.837	131.674
	131.674	197.511

Noter

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab 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. 6.627, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 10.325.

Der stillet sikkerhed for garantier overfor DLR, t.kr. 168, t.kr. 119, t.kr. 1.031 og Totalkredit t.kr. 577.

Til sikkerhed overfor Spar Nord er der stillet sikkerhed i ejerpanteprev Smedevænget 14 nom kr. 2.660.000 og Høgevej 15 nom kr. 5.550.000.

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

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk