

SCHIBLER A/S

Dalumvej 9
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/04/2018

Jimmi Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SCHIBLER A/S Dalumvej 9 5250 Odense SV
	CVR-nr: 28861370 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Saxo Privatbank a/s Finlandgade 1, 2. tv. 5000 Odense C DK Danmark
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014142181

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Schibler a/s.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11/04/2018

Direktion

Mikael Brolykke Schibler

Bestyrelse

Claus Schibler

Mikael Brolykke Schibler

Tomas Riegels-Jørgensen

Jimmi Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SCHIBLER A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SCHIBLER A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 årsregnskabet, 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, 11/04/2018

Søren Smedegaard Hvid , mne31450
statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32. Bruttoresultat består af Nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter selskabets lejeindtægter af udlejningsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet indgår i sambeskatningskredsen, hvor Schibler Holding ApS er administrationsselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Dattervirksomheder måles til negativ regnskabsmæssig indre værdi, såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-42.935	-32.251
Resultat af ordinær primær drift		-42.935	-32.251
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	1.004.525	1.189.969
Andre finansielle indtægter	2	37.986	38.571
Øvrige finansielle omkostninger	3	-11.295	-9.275
Ordinært resultat før skat		988.281	1.187.014
Skat af årets resultat	4	3.574	650
Årets resultat		991.855	1.187.664
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.004.525	1.189.969
Overført resultat		-12.670	-2.305
I alt		991.855	1.187.664

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.980.671	3.567.826
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	6.980.671	3.567.826
Anlægsaktiver i alt		6.980.671	3.567.826
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.198.785
Tilgodehavende skat		4.373	650
Andre tilgodehavender		151.224	561
Tilgodehavender i alt		155.597	1.199.996
Andre værdipapirer og kapitalandele		160.371	171.666
Værdipapirer og kapitalandele i alt		160.371	171.666
Likvide beholdninger		12.752	210.598
Omsætningsaktiver i alt		328.720	1.582.260
Aktiver i alt		7.309.391	5.150.086

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		4.367.350	3.362.825
Overført resultat		1.204.591	1.217.261
Egenkapital i alt		6.071.941	5.080.086
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.237.450	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	70.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.237.450	70.000
Gældsforpligtelser i alt		1.237.450	70.000
Passiver i alt		7.309.391	5.150.086

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	3.362.825	1.217.261	5.080.086
Årets resultat		1.004.525	-12.670	991.855
Egenkapital, ultimo	500.000	4.367.350	1.204.591	6.071.941

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Resultat af dattervirksomheder	1.004.525	1.189.969
	<u>1.004.525</u>	<u>1.189.969</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Renteindtægter, bank	5	7
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	34.349	36.013
Andre finansielle indtægter	3.632	2.551
	<u>37.986</u>	<u>38.571</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteomkostninger, realkreditinstitutter	0	0
Finansielle omkostninger, øvrige	-11.295	-9.275
	<u>-11.295</u>	<u>-9.275</u>

4. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	3.574	650
Reg. udskudt skat	0	0
	<u>3.574</u>	<u>650</u>

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	205.000
Tilgang	2.408.320
Kostpris ultimo	2.613.320
Nettoopskrivninger primo	3.362.826
Andel i årets resultat jf. note	1.004.525
Tilbageførsel ved afgang	0
Nettoopskrivninger ultimo	4.367.351
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.980.671

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Schibler Erhverv ApS, Odense	100%	2.835.954	451.299
Schibler Byg ApS, Odense	100%	1.736.397	553.226
Grønningen 2 ApS*	100%	2.358.320	-
Rugårdsvej 467 ApS*	100%	50.000	-

*Selskabernes afslutter deres første regnskabsår 31. december 2018, hvorfor de indregnes til anskaffelsessum.

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at eje kapitalandele samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber under Schibler Holding ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske skatter og renter indenfor sambeskatningskredsen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er selvskyldnerkautionist overfor selskaberne:

- Schibler Byg ApS
- Schibler Erhverv ApS
- Grønningen 2 ApS