



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Skjøtt & Co. A/S

c/o Karen Skjøtt, Opnæsgård 83, 3. tv., 2970 Hørsholm

CVR-nr. 15 91 56 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2016.

Nicolai Fløe Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skjøtt & Co. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 13. april 2016

Direktion

Karen Elisabeth Munch Skjøtt

Bestyrelse

Nicolai Fløe Jørgensen

Merete Jørgensen

Karen Elisabeth Munch Skjøtt



Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Skjøtt & Co. A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skjøtt & Co. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. april 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Skjøtt & Co. A/S c/o Karen Skjøtt Opnæsgård 83, 3. tv. 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 15 91 56 33
	Stiftet: 5. januar 1992
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 25. regnskabsår
Bestyrelse	Nicolai Fløe Jørgensen Merete Jørgensen Karen Elisabeth Munch Skjøtt
Direktion	Karen Elisabeth Munch Skjøtt
Revision	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Associeret virksomhed	Klingeberg 2-4, Slagelse ApS, København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele i associerede virksomheder samt investering i værdipapirer og ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes også et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	177.827	184.636
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-531.385	-164.599
Resultat før finansielle poster	-353.558	20.037
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.600.218	909.920
Andre finansielle indtægter	931.717	246.137
Øvrige finansielle omkostninger	-118.972	-169.437
Resultat før skat	4.059.405	1.006.657
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	4.059.405	1.006.657
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.300.218	6.418.055
Overføres til overført resultat	759.187	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.411.398
Disponeret i alt	4.059.405	1.006.657



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	6.477.289	8.805.427
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.247
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.477.289</u>	<u>8.808.674</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	15.862.817	12.562.599
	Andre værdipapirer og kapitalandele	200.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.062.817</u>	<u>12.562.599</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.540.106</u>	<u>21.371.273</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.306.982	0
	Andre tilgodehavender	1.626.730	30.140
	Tilgodehavender i alt	<u>2.933.712</u>	<u>30.140</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.993.699	4.298.829
	Værdipapirer i alt	<u>4.993.699</u>	<u>4.298.829</u>
	Likvide beholdninger	845.164	1.426.832
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.772.575</u>	<u>5.755.801</u>
	Aktiver i alt	<u>31.312.681</u>	<u>27.127.074</u>



Balance 31. december

Passiver			
Note		2015	2014
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.655.449	11.355.231
7	Overført resultat	9.175.079	8.415.892
	Egenkapital i alt	25.830.528	21.771.123
	Gældsforpligtelser		
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.052.265	3.045.847
	Deposita	53.040	52.438
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.105.305	3.098.285
	Gæld til pengeinstitutter	9.689	0
	Anden gæld	2.367.159	2.257.666
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.376.848	2.257.666
	Gældsforpligtelser i alt	5.482.153	5.355.951
	Passiver i alt	31.312.681	27.127.074

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	122.559	159.034
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.247	5.565
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	405.579	0
	<u>531.385</u>	<u>164.599</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	9.919.709	9.919.709
Afgang i årets løb	-2.491.300	0
Kostpris 31. december 2015	<u>7.428.409</u>	<u>9.919.709</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	-1.114.282	-955.248
Årets afskrivninger	-122.559	-159.034
Afskrivninger, afhændede aktiver	285.721	0
Afskrivninger 31. december 2015	<u>-951.120</u>	<u>-1.114.282</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.477.289</u>	<u>8.805.427</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	89.396	89.396
Kostpris 31. december 2015	<u>89.396</u>	<u>89.396</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	-86.149	-80.584
Årets afskrivninger	-3.247	-5.565
Afskrivninger 31. december 2015	<u>-89.396</u>	<u>-86.149</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>3.247</u>



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.207.368	1.207.368
Kostpris 31. december 2015	1.207.368	1.207.368
Opskrivninger 1. januar 2015	11.355.231	10.745.311
Årets resultat efter skat	3.600.218	909.920
Udbytte	-300.000	-300.000
Opskrivninger 31. december 2015	14.655.449	11.355.231
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	15.862.817	12.562.599

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Skjøtt & Co. A/S
Klingeberg 2-4, Slagelse ApS, København	25 %	63.451.268	14.400.862	15.862.817

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	2.000.000	2.000.000
	2.000.000	2.000.000

Aktiekapitalen består af A-aktier a 1.000 kr. og multipla heraf, i alt 500.000 kr. samt af B-aktier a 1.000 kr. og multipla heraf, i alt 1.500.000 kr.

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	11.355.231	4.937.176
Resultatandel	3.300.218	6.418.055
	14.655.449	11.355.231



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.415.892	13.827.290
Årets overførte resultat	<u>759.187</u>	<u>-5.411.398</u>
	<u>9.175.079</u>	<u>8.415.892</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.052.265	3.045.847
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>3.052.265</u>	<u>3.045.847</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.600.000</u>	<u>2.750.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.052 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.377 t.kr.

Af selskabets øvrige værdipapirbeholdning er 4.973 t.kr. stillet til sikkerhed for mellemværende med bank.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 85 t.kr. til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har skattemæssige underskud og kildeartsbegrænsede tab til fremførsel. Den maksimale skattemæssige værdi heraf andrager ca. 3 mio. kr. Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er væsentlig usikkerhed forbundet med måling af skatteaktivenes værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjøtt & Co. A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.



Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.