



Schou Bertelsen ApS

Fjordgade 4, 9000 Aalborg

CVR-nr. 19 97 93 42

Årsrapport

1. februar 2015 - 31. januar 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2016.

Knud Schou Bertelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. februar 2015 - 31. januar 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016 for Schou Bertelsen ApS.

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. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. maj 2016

Direktion

Knud Schou Bertelsen

Axel Schou Bertelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Schou Bertelsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schou Bertelsen ApS for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016, 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. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016 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.

Aalborg, den 9. maj 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 12 86 29 03

Jens Aaen
statsautoriseret revisor

Sten V. Kristensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schou Bertelsen ApS Fjordgade 4 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 19 97 93 42
	Stiftet: 20. marts 1997
	Regnskabsår: 1. februar - 31. januar
	19. regnskabsår
Direktion	Knud Schou Bertelsen Axel Schou Bertelsen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel og investering, herunder administration af ejendomme. Selskabet driver ligeledes detailforretning med salg af sko.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.359 t.kr. mod 2.310 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -287 t.kr. mod 516 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schou Bertelsen ApS 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af 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

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. februar - 31. januar

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.358.686	2.309.769
Værdiregulering af investeringsejendomme	-162.468	40.197
1 Personaleomkostninger	-1.049.036	-1.112.128
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	43.029	-73.320
Driftsresultat	190.211	1.164.518
Andre finansielle indtægter	2.012	154.930
2 Andre finansielle omkostninger	-691.440	-735.490
Resultat før skat	-499.217	583.958
Skat af årets resultat	212.000	-68.061
Årets resultat	-287.217	515.897
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	515.897
Disponeret fra overført resultat	-287.217	0
Disponeret i alt	-287.217	515.897

Balance 31. januar

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.040	85.911
4 Investeringsejendomme	31.669.713	30.397.624
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>31.676.753</u>	<u>30.483.535</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	217.329
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>217.329</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>31.676.753</u>	<u>30.700.864</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	1.658.940	1.648.360
Varebeholdninger i alt	<u>1.658.940</u>	<u>1.648.360</u>
Andre tilgodehavender	2.142.774	341.416
Periodeafgrænsningsposter	10.261	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.153.035</u>	<u>341.416</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	40.000	40.000
Værdipapirer i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Likvide beholdninger	1.465.980	2.681.420
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.317.955</u>	<u>4.711.196</u>
Aktiver i alt	<u>36.994.708</u>	<u>35.412.060</u>

Balance 31. januar

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	11.082.201	11.369.418
Egenkapital i alt	11.207.201	11.494.418
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	114.078	358.993
Hensatte forpligtelser i alt	114.078	358.993
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.729.478	14.427.657
Deposita	97.050	142.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.826.528	14.570.307
Kortfristet del af langfristet gæld	349.389	100.856
Gæld til pengeinstitutter	7.990.128	7.896.697
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	72.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser	261.633	275.491
Gæld til tilknyttede virksomheder	153.919	147.704
Anden gæld	1.062.554	465.464
Periodeafgrænsningsposter	29.278	29.278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.846.901	8.988.342
Gældsforpligtelser i alt	25.673.429	23.558.649
Passiver i alt	36.994.708	35.412.060

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	941.925	1.000.652
Pensioner	50.000	50.000
Andre omkostninger til social sikring	27.180	28.878
Personaleomkostninger i øvrigt	29.931	32.598
	<u>1.049.036</u>	<u>1.112.128</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.916	94.077
Andre renteomkostninger	685.524	641.413
	<u>691.440</u>	<u>735.490</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. februar 2015	422.600	422.600
Afgang i årets løb	-205.000	0
Kostpris 31. januar 2016	<u>217.600</u>	<u>422.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. februar 2015	-336.689	-263.369
Årets af-/nedskrivninger	-29.204	-73.320
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	155.333	0
Af- og nedskrivninger 31. januar 2016	<u>-210.560</u>	<u>-336.689</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2016	<u>7.040</u>	<u>85.911</u>

Noter

	31/1 2016	31/1 2015		
4. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. februar 2015	31.711.443	32.849.380		
Tilgang i årets løb	1.434.557	0		
Afgang i årets løb	0	-1.137.937		
Kostpris 31. januar 2016	33.146.000	31.711.443		
Regulering til dagsværdi 1. februar 2015	-1.313.819	-1.273.622		
Årets regulering til dagsværdi	-162.468	-40.197		
Regulering til dagsværdi 31. januar 2016	-1.476.287	-1.313.819		
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2016	31.669.713	30.397.624		
	31/1 2016	31/1 2015		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. februar 2015	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. februar 2015	11.369.418	10.853.521		
Årets overførte overskud eller underskud	-287.217	515.897		
	11.082.201	11.369.418		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/1 2016	Gæld i alt 31/1 2015
Gæld til realkreditinstitutter	349.389	13.919.506	16.078.867	14.528.513
Deposita	0	0	97.050	142.650
	349.389	13.919.506	16.175.917	14.671.163

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.079 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2016 udgør 31.670 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevet giver pant i grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Operationel leasing

Selskabet indgået en operationel leasingkontrakt med en månedlig leasingydelse på 5 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10 måneder og en samlet restleasingydelse på 53 t.kr.