



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NE SKJØTT INVEST APS**  
**PRINS PARIS ALLE 9, 9210 AALBORG SØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. februar 2016

---

Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NE Skjøtt Invest ApS Prins Paris Alle 9 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 33 37 88 58
	Stiftet: 30. december 2010
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Tolbod Plads 1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for NE Skjøtt Invest 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. februar 2016

Direktion

---

Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i NE Skjøtt Invest ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for NE Skjøtt Invest ApS 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### 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.

Aalborg, den 19. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom samt eje kapitalandele.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

Da de forhold som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NE Skjøtt Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning opgøres ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0 %

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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. 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 dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Udbytte

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>328.521</b>	<b>339.159</b>
Af- og nedskrivninger.....		-52.296	-63.246
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>276.225</b>	<b>275.913</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		2.402.093	1.792.938
Andre finansielle indtægter.....		2.673	1.043
Andre finansielle omkostninger.....	1	-85.795	-54.788
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.595.196</b>	<b>2.015.106</b>
Skat af årets resultat.....	2	-43.436	-55.740
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.551.760</b>	<b>1.959.366</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		601.200	99.800
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		153.749	197.938
Overført resultat.....		1.796.811	1.661.628
<b>I ALT</b> .....		<b>2.551.760</b>	<b>1.959.366</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.334.023	3.264.319
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.334.023</b>	<b>3.264.319</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.063.311	3.705.593
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		88.345	43.969
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.151.656</b>	<b>3.749.562</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.485.679</b>	<b>7.013.881</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		663.000	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>663.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		39.250	39.250
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.595.000
Andre tilgodehavender.....		275.933	27.900
Tilgodehavende selskabsskat.....		934.100	834.960
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.035
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.249.283</b>	<b>2.504.145</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.277.447	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.277.447</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>669.828</b>	<b>1.351.412</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.859.558</b>	<b>3.855.557</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.345.237</b>	<b>10.869.438</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		663.311	509.562
Overført overskud.....		8.620.087	6.823.276
Forslag til udbytte.....		601.200	99.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>9.964.598</b>	<b>7.512.638</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		80.236	42.700
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>80.236</b>	<b>42.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.048.707	2.188.908
Anden gæld.....		188.400	188.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.237.107</b>	<b>2.377.308</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	140.000	135.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		918.296	796.792
Anden gæld.....		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.063.296</b>	<b>936.792</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.300.403</b>	<b>3.314.100</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.345.237</b>	<b>10.869.438</b>
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	18.197	3.660	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	67.598	51.128	
	<b>85.795</b>	<b>54.788</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.900	47.040	2
Regulering af udskudt skat.....	37.536	8.700	
	<b>43.436</b>	<b>55.740</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2015.....		3.462.309	
Tilgang.....		122.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>3.584.309</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		197.990	
Årets afskrivninger .....		52.296	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>250.286</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>3.334.023</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	4
Kostpris 1. januar 2015.....	3.200.000	40.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>3.200.000</b>	<b>40.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	505.594	3.969	
Årets opskrivninger .....	2.357.717	44.376	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>2.863.311</b>	<b>48.345</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>6.063.311</b>	<b>88.345</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Skjøtt Tømrer og Snedker ApS, Aalborg.....	6.063.311	2.357.717	100 %

## NOTER

## Note

**Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
BS Fugeservice ApS, Aalborg.....	176.690	88.752	50 %

**Egenkapital**

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	509.562	6.823.276	99.800	7.512.638
Betalt udbytte.....				-99.800	-99.800
Forslag til årets resultatdisponering.....		153.749	1.796.811	601.200	2.551.760
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>663.311</b>	<b>8.620.087</b>	<b>601.200</b>	<b>9.964.598</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Langfristede gældsforpligtelser**

6

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.323.908	2.188.707	140.000	1.135.400
Anden gæld.....	188.400	188.400	0	0
	<b>2.512.308</b>	<b>2.377.107</b>	<b>140.000</b>	<b>1.135.400</b>

**Eventualposter mv.**

7

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed Skjøtt Tømrer og Snedker ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som pr. 31. december 2015 udgør 2.189 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.334 tkr.

Til sikkerhed for datterselskabs mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i værdipapirdepot samt andel af likvide konti i Jyske Bank, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.280 tkr.