



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
SVENDBORGVEJ 21, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. februar 2020

Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NE Skjøtt Invest ApS Svendborgvej 21 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 33 37 88 58 Stiftet: 30. december 2010 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Tolbod Plads 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. februar 2020

Direktion:

Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i NE Skjøtt Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NE Skjøtt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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.

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 årsregnskabet

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 revisionshandlinger, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 10. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom samt at eje unoterede kapitalandele. Selskabet besidder derudover en portefølje af børsnoterede værdipapirer.

Udviklingen 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 begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		269.426	358.830
Af- og nedskrivninger.....		-57.065	-62.280
DRIFTSRESULTAT		212.361	296.550
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	5.006.166	4.028.235
Andre finansielle indtægter.....		650.616	13.248
Andre finansielle omkostninger.....	2	-27.204	-425.725
RESULTAT FØR SKAT		5.841.939	3.912.308
Skat af årets resultat.....	3	-186.510	25.318
ÅRETS RESULTAT		5.655.429	3.937.626
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.006.166	189.901
Overført resultat.....		-1.350.737	1.747.725
I ALT		5.655.429	3.937.626

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.216.993	3.272.183
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.125	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.230.118	3.272.183
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.703.611	7.833.130
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		204.539	218.854
Finansielle anlægsaktiver.....	5	8.908.150	8.051.984
ANLÆGSAKTIVER.....		12.138.268	11.324.167
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		519.750	519.750
Varebeholdninger.....		519.750	519.750
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		45.000	45.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		245.194	1.151.239
Tilgodehavender.....		290.194	1.196.239
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		6.202.883	5.553.182
Værdipapirer.....		6.202.883	5.553.182
Likvide beholdninger.....		4.160.277	1.906.160
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.173.104	9.175.331
AKTIVER.....		23.311.372	20.499.498

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		643.150	786.984
Overført overskud.....		18.107.026	14.307.763
Forslag til udbytte.....		2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....	6	20.830.176	17.174.747
Hensættelse til udskudt skat.....		123.070	115.135
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		123.070	115.135
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.551.546	1.685.975
Anden gæld.....		188.400	188.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.739.946	1.874.375
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	135.000	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.375	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	1.077.816
Selskabsskat.....		421.516	61.040
Anden gæld.....		48.289	51.385
Kortfristede gældsforpligtelser.....		618.180	1.335.241
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.358.126	3.209.616
PASSIVER.....		23.311.372	20.499.498
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	4.870.481	3.878.788	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	135.685	149.447	
	5.006.166	4.028.235	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.358	10.877	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.846	414.848	
	27.204	425.725	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	176.322	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	2.253	0	
Regulering af udskudt skat.....	7.935	-25.318	
	186.510	-25.318	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	3.709.309	0	
Tilgang.....	0	15.000	
Kostpris 31. december 2019.....	3.709.309	15.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	430.036	0	
Årets afskrivninger	62.280	1.875	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	492.316	1.875	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.216.993	13.125	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....	3.200.000	65.000	
Kostpris 31. december 2019.....	3.200.000	65.000	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	4.633.130	153.854	
Udloddet resultat	-4.000.000	-150.000	
Årets opskrivninger	4.870.481	135.685	
Opskrivninger 31. december 2019.....	5.503.611	139.539	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	8.703.611	204.539	

NOTER

				2019 kr.	2018 kr.	Note
Egenkapital						
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	6
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	786.984	14.307.763	2.000.000	17.174.747	
Betalt udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000	
Forslag til resultatdisponering..		5.006.166	-1.350.737	2.000.000	5.655.429	
Overførsel af udbytte.....		-5.150.000	5.150.000			
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	643.150	18.107.026	2.000.000	20.830.176	

På den ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2019 i tilknyttet virksomhed er vedtaget ordinært udbytte, som tilfalder NE Skjøtt Invest ApS, for i alt 5.000.000 kr. Beløbet er overført fra reserve for nettopskrivning efter indre værdi metode til overført overskud på NE Skjøtt Invest ApS' egenkapital pr. 31. december 2019.

Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	7
Gæld til realkreditinstitutter...	1.686.546	135.000	1.000.000	1.820.975	135.000	
Anden gæld.....	188.400	0	0	188.400	0	
	1.874.946	135.000	1.000.000	2.009.375	135.000	

Eventualposter mv. 8
Hæftelse i sambeskatningen
 Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 422 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9
 Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.687 tkr. er tinglyst pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er tinglyst underpant i ejerpantebrev, maksimalt 500 tkr., med sikkerhed i samme ejendom.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 3.272 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for associeret virksomheds engagement med pengeinstitut.

NOTER**Note****Medarbejderforhold****10**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

Selskabets aktiviteter varetages af en ulønnet direktør.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NE Skjøtt Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leasing og ejendom mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.