



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 19, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2022

Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NE Skjøtt Invest ApS Svendborgvej 19 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 33 37 88 58
	Stiftet: 30. december 2010
	Kommune: 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. januar 2022

Direktion:

Niels-Erik Ahnfeldt Skjøtt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i NE Skjøtt Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NE Skjøtt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 31. januar 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.736.595	268.270
Af- og nedskrivninger.....		-19.763	-75.630
DRIFTSRESULTAT		2.716.832	192.640
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	2.737.075	7.161.850
Andre finansielle indtægter		596.938	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-96.108	-517.656
RESULTAT FØR SKAT		5.954.737	6.836.834
Skat af årets resultat.....	3	-747.130	46.427
ÅRETS RESULTAT		5.207.607	6.883.261
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	2.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.737.075	7.161.850
Overført resultat.....		470.532	-2.278.589
I ALT		5.207.607	6.883.261

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.075.333	3.150.279
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		32.578	46.701
Bygninger under opførelse.....		0	564.028
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.107.911	3.761.008
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.724.520	7.199.835
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		231.582	245.165
Finansielle anlægsaktiver.....	5	5.956.102	7.445.000
ANLÆGSAKTIVER.....		14.064.013	11.206.008
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		0	519.750
Varebeholdninger.....		0	519.750
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		47.750	47.750
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		99.016	0
Andre tilgodehavender.....		3.144.079	3.547.932
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	152.636
Tilgodehavender.....		3.290.845	3.748.318
Andre værdipapirer.....	6	6.281.006	5.727.864
Værdipapirer.....		6.281.006	5.727.864
Likvide beholdninger.....		6.446.425	7.354.925
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.018.276	17.350.857
AKTIVER.....		30.082.289	28.556.865

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.356.102	4.820.000
Overført overskud.....		23.484.943	18.813.437
Forslag til udbytte.....		2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....		28.921.045	25.713.437
Hensættelse til udskudt skat.....		74.719	139.123
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		74.719	139.123
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.418.390
Deposita.....		188.400	188.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	188.400	1.606.790
Prioritetsgæld.....		0	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		90.055	669.874
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	180.275
Gæld, associerede virksomheder.....		0	22.210
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		738	0
Selskabsskat.....		746.988	90.156
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		60.344	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		898.125	1.097.515
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.086.525	2.704.305
PASSIVER.....		30.082.289	28.556.865
Eventualposter mv.	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	4.820.000	18.813.438	2.000.000	25.713.438
Forslag til resultatdisponering.....		2.737.075	470.532	2.000.000	5.207.607
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
Overførsler					
Afgang/ophør.....		-973	973		0
Modt./dekl. udbytte.....		-4.200.000	4.200.000		0
Egenkapital 31. december 2021.....	80.000	3.356.102	23.484.943	2.000.000	28.921.045

NOTER

			Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.524.685	6.996.224	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	212.390	165.626	
	2.737.075	7.161.850	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	96.108	517.656	
	96.108	517.656	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	807.332	-62.480	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.202	0	
Regulering af udskudt skat.....	-64.404	16.053	
	747.130	-46.427	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Bygninger under opførelse
Kostpris 1. januar 2021.....	3.709.310	57.492	564.028
Overførsel.....	564.028	0	-564.028
Tilgang.....	7.141.944	0	0
Afgang.....	-3.334.309	0	0
Kostpris 31. december 2021.....	8.080.973	57.492	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	559.029	10.791	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-559.029	0	
Årets afskrivninger.....	5.640	14.123	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	5.640	24.914	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	8.075.333	32.578	0

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					5
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021.....		2.560.001	65.000		
Afgang.....		0	-25.000		
Kostpris 31. december 2021.....		2.560.001	40.000		
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		4.639.835	180.165		
Udloddet resultat		-4.000.000	-200.000		
Årets værdireguleringer		2.524.684	186.417		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		0	25.000		
Værdireguleringer 31. december 2021.....		3.164.519	191.582		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		5.724.520	231.582		
Kapitalandele i dattervirksomheder					
Navn og hjemsted			Ejerandel		
Skjøtt Tømrer og Snedker ApS, Aalborg			80 %		
Kapitalandele i associerede virksomheder					
Navn og hjemsted			Ejerandel		
BS Fugeservice ApS, Aalborg.....			50 %		
Andre værdipapirer					6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
			Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 31. december 2021			552.938		
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	1.553.390	
Deposita.....	188.400	0	188.400	188.400	
	188.400	0	188.400	1.741.790	

NOTER

	Note
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 747 tkr. pr. balancedagen.	
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	9
Selskabets aktiviteter varetages af en ulønnet direktør.	1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NE Skjøtt Invest ApS for 2021 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 materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2-5 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 ejerselskabets regnskabspraksis.

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 anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

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 nettorealisationsværdien 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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.