

**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Kjeld Schouboe A/S**  
Bakkevej 1, 3450 Allerød

CVR-nr. 46 40 84 11

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.



Kjeld Schouboe  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kjeld Schouboe A/S.

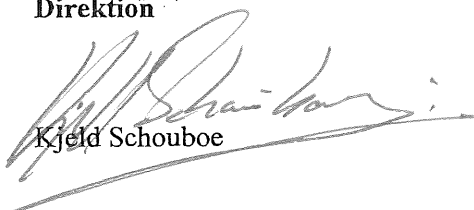
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

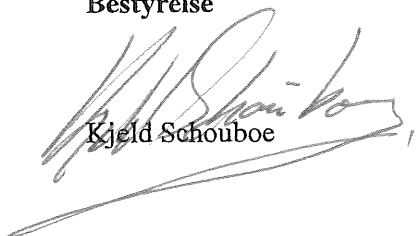
Allerød, den 25. maj 2016

### Direktion



Kjeld Schouboe

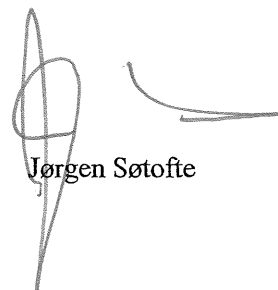
### Bestyrelse



Kjeld Schouboe



Ingelise Schouboe



Jørgen Sætøfte



## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapital ejeren i Kjeld Schouboe A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Kjeld Schouboe 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 påtegning på årsregnskabet

---

### 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.

København, den 25. maj 2016

### Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Henrik Høybye  
statsautoriseret revisor

Torben B. Petersen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kjeld Schouboe A/S Bakkevej 1 3450 Allerød
	CVR-nr.: 46 40 84 11
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kjeld Schouboe Ingelise Schouboe Jørgen Søtofte
<b>Direktion</b>	Kjeld Schouboe
<b>Revision</b>	Baagø   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kjeld Schouboe 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.

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.



### 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.

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

#### **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.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

#### **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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).





### 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.

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:

Bygninger	50 år
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

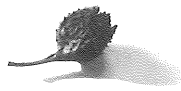
Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparterr, der måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kjeld Schouboe A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

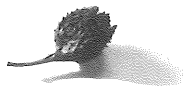
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>97.872</b>	<b>54</b>
2 Personaleomkostninger	-618.720	-627
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-116.983	-117
<b>Driftsresultat</b>	<b>-637.831</b>	<b>-690</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	498.895	466
Andre finansielle indtægter	1.113.331	2.038
Øvrige finansielle omkostninger	-910.803	-117
<b>Resultat før skat</b>	<b>63.592</b>	<b>1.697</b>
3 Skat af årets resultat	-202.889	-369
<b>Årets resultat</b>	<b>-139.297</b>	<b>1.328</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.846
Disponeret fra overført resultat	-139.297	-518
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-139.297</b>	<b>1.328</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	8.284.601	8.358
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.284.601</u>	<u>8.358</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.787.191	12.481
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.345.877	4.029
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>18.133.068</u>	<u>16.510</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>26.417.669</b></u>	<u><b>24.868</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	11.000	15
	Tilgodehavende selskabsskat	3.280	0
	Andre tilgodehavender	0	80
	Tilgodehavender i alt	<u>14.280</u>	<u>95</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.918.056	21.241
	Værdipapirer i alt	<u>16.918.056</u>	<u>21.241</u>
	Likvide beholdninger	<u>386.345</u>	<u>192</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>17.318.681</b></u>	<u><b>21.528</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>43.736.350</b></u>	<u><b>46.396</b></u>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	1.400.000	1.400
6 Overført resultat	40.217.047	40.356
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.846
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.617.047</b>	<b>43.602</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.772.720	1.987
Deposita	54.000	54
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.826.720	2.041
Kortfristet del af langfristet gæld	205.000	204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.503	107
Selskabsskat	0	393
Anden gæld	55.080	49
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	292.583	753
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.119.303</b>	<b>2.794</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>43.736.350</b>	<b>46.396</b>
8 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9 <b>Eventualposter</b>		



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at administrere ejendomme samt at foretage investering i værdipapirer i øvrigt.

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	618.720	623
Andre omkostninger til social sikring	0	4
	<u>618.720</u>	<u>627</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	198.889	425
Årets regulering af udskudt skat	4.000	180
Regulering af tidligere års skat	0	-235
Andre skatter	0	-1
	<u>202.889</u>	<u>369</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris 1. januar 2015	9.642.853	114.770
Tilgang	43.938	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>9.686.791</b></u>	<u><b>114.770</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.285.207	114.770
Årets afskrivninger	116.983	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>1.402.190</b></u>	<u><b>114.770</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>8.284.601</b></u>	<u><b>0</b></u>



## Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 tkr.
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2015	1.500.000	1.500
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	2.529.294	2.473
Årets opskrivninger	0	56
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-683.417	0
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>1.845.877</b>	<b>2.529</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>3.345.877</b>	<b>4.029</b>

## 6. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. januar 2015	1.400.000	40.356.344	1.846.000
Udloddet udbytte	0	0	-1.846.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-139.297	0
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>1.400.000</b>	<b>40.217.047</b>	<b>0</b>

Virksomhedskapitalen består af 100 A-aktier a 1.000 kr. og 1.300 B-aktier a 1.000 kr.





## Noter

---

### 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	205.000	952.720	1.977.720	2.191
Deposita	0	0	54.000	54
	<u>205.000</u>	<u>952.720</u>	<u>2.031.720</u>	<u>2.245</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt pantebrev, nom. 2.966 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.285 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankengagement, 13.037 tkr., er selskabets værdipapirbeholdning, 16.918 tkr., samt bankindestående, 91 tkr., deponeret.

### 9. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Schouboe Ejendomme A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.