

**Byskov Invest ApS  
Skæringhedevej 88**

**8250 Egå**

**CVR-nummer: 19942341**

**ÅRSRAPPORT  
1. april 2018 - 31. marts 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. juni 2019

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

Byskov Invest ApS

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Byskov Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 21. juni 2019

### **Direktion**

Jørgen Byskov

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Byskov Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byskov Invest ApS for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egå, den 21. juni 2019

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Byskov Invest ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Byskov Invest ApS Skæringhedevej 88 8250 Egå
	Telefon: 86 22 41 82
	E-mail: jorgenbyskov@gmail.com
	CVR-nr.: 19 94 23 41
	Stiftet: 9. december 1996
	Kommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Jørgen Byskov
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Vejlby Centervej 8240 Risskov
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Byskov Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

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/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse****1. APRIL 2018 - 31. MARTS 2019**

	2018/19 Dkk	2017/18 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>22.960</b>	<b>-44</b>
1 Personaleomkostninger	-60.000	-62
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.029	-5
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-42.069</b>	<b>-111</b>
2 Andre finansielle indtægter	14.342	40
3 Andre finansielle omkostninger	-18.005	-17
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-45.732</b>	<b>-88</b>
4 Skat af årets resultat	11.454	19
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-34.278</b>	<b>-69</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-34.278	-69
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-34.278</b>	<b>-69</b>

**Balance pr. 31. MARTS 2019****Aktiver**

	2019 Dkk	2018 T.kr
5 Grunde og bygninger	1.405.515	1.352
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.405.515</b>	<b>1.352</b>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	251.867	363
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>251.867</b>	<b>363</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.657.382</b>	<b>1.715</b>
7 Selskabsskat	0	4
8 Andre tilgodehavender	1.173	0
Udskudt skatteaktiv	74.813	64
<b>Tilgodehavender</b>	<b>75.986</b>	<b>68</b>
9 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>13.912</b>	<b>5</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>89.898</b>	<b>73</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.747.280</b>	<b>1.788</b>

**Balance pr. 31. MARTS 2019**

**Passiver**

	2019 Dkk	2018 T.kr
Virksomhedskapital	150.000	150
Overkurs ved emission	150.000	150
Overført resultat	342.817	377
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>642.817</b>	<b>677</b>
Prioritetsgæld	940.000	940
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>940.000</b>	<b>940</b>
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.939	5
12 Anden gæld	2.102	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	157.422	164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>164.463</b>	<b>171</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.104.463</b>	<b>1.111</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.747.280</b>	<b>1.788</b>
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2018/19 Dkk	2017/18 T.kr
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	60.000	60
Andre omkostninger til social sikring	0	2
	<u><b>60.000</b></u>	<u><b>62</b></u>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Udbytter, omsætningsaktiver	6.751	7
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver	7.591	33
	<u><b>14.342</b></u>	<u><b>40</b></u>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	-13	0
Gebyrer mv.	277	1
Renter, anpartshaver	4.018	3
Prioritetsrenter, kreditforeninger	13.723	13
	<u><b>18.005</b></u>	<u><b>17</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-10.061	-19
Regulering af tidligere års skat	-1.393	0
	<u><b>-11.454</b></u>	<u><b>-19</b></u>

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	1.371.285
Tilgang i årets løb	60.126
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2019	1.431.411
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-20.867
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-5.029
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2019	-25.896
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019</b>	<b>1.405.515</b>
	<hr/> <hr/>
	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>6 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	363.674
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-119.397
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2019	244.277
	<hr/>
Årets opskrivninger	7.590
	<hr/>
Opskrivninger 31. marts 2019	7.590
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2019	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019</b>	<b>251.867</b>
	<hr/> <hr/>



**Noter**

	2019 Dkk	2018 T.kr
<b>12 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat	1.702	2
Skyldigt AM-bidrag	400	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.102</b>	<b>2</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Intet oplyst.**14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 940 pr. 31. marts 2018 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2018 udgør t.kr. 1.346.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørgen Byskov

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-934134200817  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2019 kl.: 21:03:40  
Underskrevet med NemID

## Jørgen Byskov

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-934134200817  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2019 kl.: 21:03:40  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2019 kl.: 10:53:03  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 048dddcf7zKRp23921089