

**Byskov Invest ApS
Skæringhedevej 88**

8250 Egå

CVR-nummer: 19942341

**ÅRSRAPPORT
1. april 2016 - 31. marts 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/7 2017


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

Byskov Invest ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2016 - 31. marts 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 29. juni 2017

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 2016 - 31. marts 2017 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 29. juni 2017

Seiersen Revision I/S

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 32697674



Torben Rørmand Seiersen

Registreret Revisor

Byskov Invest ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
	Hjemsted: Uspecificeret
Direktion	Jørgen Byskov
Pengeinstitut	Nordea Vejlby centervej 8240 Risskov
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Byskov Invest ApS for 2016/17 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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”.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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

	<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 salgskomkostninger 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 2016 - 31. MARTS 2017

	2016/17 Dkk	2015/16 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	-37.722	-39
1 Personaleomkostninger	-61.468	-64
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.555	-4
DRIFTSRESULTAT	-103.745	-107
2 Andre finansielle indtægter	35.798	18
3 Andre finansielle omkostninger	-17.591	-24
RESULTAT FØR SKAT	-85.538	-113
4 Skat af årets resultat	16.929	27
ÅRETS RESULTAT	-68.609	-86
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-68.609	-86
DISPONERET I ALT	-68.609	-86

Balance pr. 31. MARTS 2017**Aktiver**

	2017 Dkk	2016 T.kr
5 Grunde og bygninger	1.336.336	1.315
Materielle anlægsaktiver	1.336.336	1.315
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	330.380	457
Finansielle anlægsaktiver	330.380	457
ANLÆGSAKTIVER	1.666.716	1.772
7 Selskabsskat	13.449	17
Udskudt skatteaktiv	45.363	29
Tilgodehavender	58.812	46
8 Likvide beholdninger	37.444	11
OMSÆTNINGSAKTIVER	96.256	57
AKTIVER	1.762.972	1.829

Balance pr. 31. MARTS 2017**Passiver**

	2017 Dkk	2016 T.kr
Virksomhedskapital	150.000	150
Overkurs ved emission	150.000	150
Overført resultat	445.832	515
9 EGENKAPITAL	745.832	815
Prioritetsgæld	940.000	940
10 Langfristede gældsforpligtelser	940.000	940
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.954	7
12 Anden gæld	2.102	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	70.084	65
Kortfristede gældsforpligtelser	77.140	74
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.017.140	1.014
PASSIVER	1.762.972	1.829
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016/17 Dkk	2015/16 T.kr
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	0
Lønninger	60.000	60
Andre omkostninger til social sikring	1.468	4
	<u>61.468</u>	<u>64</u>
2 Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	29	0
Udbytter, omsætningsaktiver	9.049	20
Værdiregulering, finansielle omsætningsaktiver	26.672	-2
Renter af overskydende skat, selskaber	48	0
	<u>35.798</u>	<u>18</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer mv.	765	0
Depotgebyr	90	0
Værdiregulering, finansielle anlægsaktiver	0	9
Renter, anpartshaver	2.592	1
Renter, ej skattemæssigt fradrag	388	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	13.756	15
Renter af restskat, selskaber	0	-1
	<u>17.591</u>	<u>24</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-18.744	-27
Regulering af tidligere års skat	1.815	0
	<u>-16.929</u>	<u>-27</u>

Noter

	Grunde og bygninger
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.327.351
Tilgang i årets løb	25.183
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2017	1.352.534
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-11.643
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-4.555
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2017	-16.198
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	1.336.336
	<hr/> <hr/>
	Andre værdipapirer og kapitalandele
6 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	457.095
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-126.715
	<hr/>
Kostpris 31. marts 2017	330.380
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2017	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	330.380
	<hr/> <hr/>

Noter

	2017 Dkk	2016 T.kr
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	17.092	-3
Udbytteskat	1.449	4
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-12.092	7
Betalt ordinær acontoskat	7.000	9
	<u>13.449</u>	<u>17</u>

8 Likvide beholdninger		
Nordea, konto nr. 8979-425-849	748	1
Nordea, konto nr. 2267 6265-305-863	36.696	10
	<u>37.444</u>	<u>11</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
9 Egenkapital			
Virksomhedskapital	150.000	0	150.000
Overkurs ved emission	150.000	0	150.000
Overført resultat	514.441	-68.609	445.832
	<u>814.441</u>	<u>-68.609</u>	<u>745.832</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen jf. ÅRL § 56 siden stiftelsen.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
10 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	940.000	940.000	0
	<u>940.000</u>	<u>940.000</u>	<u>0</u>

Noter

	2017 Dkk	2016 T.kr
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skattekontoen	16	2
Revisorhonorar	4.938	5
	<u>4.954</u>	<u>7</u>
12 Anden gæld		
Skyldig A-skat	1.702	2
Skyldigt AM-bidrag	400	0
	<u>2.102</u>	<u>2</u>
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 2017 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør t.kr. 1.336.		