

**Skyttegaard Invest ApS  
Flyndersøvej 1, Estvad  
7800 Skive**

**Arsrapport  
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

**CVR. nr. 31 93 73 37**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23 / 9 2017

  
\_\_\_\_\_  
Jørgen Lund  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

**Selskabsoplysninger**

**Ledelsespåtegning**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Resultatopgørelse**

**Balance, aktiver**

**Balance, passiver**

**Eventualposter og forpligtelser mv.**

## Selskabsoplysninger

---

**Selskab** Skyttegaard Invest ApS  
Flyndersøvej 1, Estvad  
7800 Skive

CVR. nr.: 31 93 73 37

**Direktion** Jørgen Lund og Lisbeth Merethe Nielsen

**Pengeinstitut** Salling Bank

---

## Ledelsens påtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi erklærer, at betingelserne for at selskabet kan fravælge revisionen er opfyldt i indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Estvad, den 23. september 2017

### Direktionen:

Jørgen Lund



Lisbeth Merethe Nielsen

# Anvendt regnskabspraksis

---

Nærværende interne årsregnskab adskiller sig alene fra selskabets årsrapport ved, at det interne årsregnskab har en højere specifikationsgrad end årsrapporten. Beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i selskabets årsrapport er gengivet nedenfor.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

## Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en den til enhver tid gældende skatteprocent.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen.

Udskudt skat fremkommer som den til enhver tid gældende selskabsskatteprocent af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.600 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betragtes som investeringsjendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af ledelsen og primære långiver fastsat afkastskrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til lejereguleringer til markedslejen.

Værdiregulering med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat

Bygninger afskrives ikke men værdiansættes årligt ud fra en faktorberegning ud fra ejendommens rentabilitet.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til anskaffelseskursen, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til anskaffessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Udbytte**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominal værdi.

Likvider består af "Andre værdipapirer og kapitalandele" samt "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver og af "Kreditinstitutter" under kortfristet gæld.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

	2016/2017 DKK	2015/16 DKK
<b>Perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>182.189</b>	<b>193.036</b>
2 Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
1 Ejendommenes værdiregulering	0	0
3 Afskrivninger, anlægsaktiver	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>182.189</b>	<b>193.036</b>
Finansielle omkostninger	-117.461	-98.222
Finansieringsindtægter	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>64.728</b>	<b>94.814</b>
8 Skat af årets resultat	-4.250	-9.780
<b>Årets resultat</b>	<b>60.478</b>	<b>85.034</b>

### Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	60.478	522.176
Overført resultat primo	607.210	85.034
<b>Til disposition</b>	<b>667.688</b>	<b>607.210</b>
Overført resultat	667.688	607.210
Udbytte	0	0
Henlæggelser til reserver for dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>667.688</b>	<b>607.210</b>



## Balance

---

	2016/2017 DKK	2015/16 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni 2017</b>		
4 Unoterede aktier	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5 Grunde og bygninger	4.262.804	4.047.933
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.262.804</b>	<b>4.047.933</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.262.804</b>	<b>4.047.933</b>
Andre tilgodehavender	19.991	10.676
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.991</b>	<b>10.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.991</b>	<b>10.676</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.282.795</b>	<b>4.058.609</b>

## Balance

---

		2015/16 DKK	
<b>Passiver pr. 30. juni 2017</b>			
7	Virksomhedskapital	125.000	125.000
8	Overført resultat	667.688	607.210
	Afsat udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>792.688</b>	<b>732.210</b>
<hr/>			
9	Eventualskat	7.500	3.500
	<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>7.500</b>	<b>3.500</b>
Prioritetsgæld		2.340.376	2.378.497
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.340.376</b>	<b>2.378.497</b>
Kreditinstitutter		1.017.565	828.278
	Deposita	58.190	44.290
	Anden gæld	18.401	24.013
	Sejskabsskat	250	6.280
	Gæld til tilknyttede virksomheder	47.825	41.541
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.142.231</b>	<b>941.987</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.490.107</b>	<b>3.326.399</b>
<hr/>			
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.282.795</b>	<b>4.058.609</b>
<hr/>			

## Noter

---

	2016/17	2015/16
<b>1 Løn, gager og personaleomkostninger</b>		
Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
<b>Løn, gager og personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Afskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Driftsmateriel	0	0
<b>Afskrivninger, anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	4.000	3.500
Årets selskabsskat	250	6.280
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>4.250</b>	<b>9.780</b>
<b>4 Unoterede aktier</b>		
Værdi primo	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerede kursreguleringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2016/17	2015/16
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Samlet anskaffelsessum primo	3.897.933	3.848.613
Tilgang	214.870	49.320
Afgang til kostpriser	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>4.112.803</b>	<b>3.897.933</b>
Opskrivninger, primo	150.000	150.000
Årets opskrivninger	0	0
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	0	0
<b>Samlede opskrivninger</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
Samlede afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
<b>Samlede afskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>4.262.803</b>	<b>4.047.933</b>
<b>6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	0	0
Årets tilgang	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tidligere års afskrivninger	0	0
Afskrivninger indeværende år	0	0
<b>Samlede afskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 500 eller multipla heraf.		
<b>8 Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	607.210	522.176
Årets overførte resultat	60.478	85.034
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>667.688</b>	<b>607.210</b>

	2016/17	2015/16
<b>9 Eventualskat</b>		
Tidligere års hensatte eventualskat	3.500	0
Hensat i år	4.000	3.500
<b>Eventualskat i alt</b>	<b>7.500</b>	<b>3.500</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 1.500.000 og kr. 1.100.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.262.803.