

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

**Årsrapport  
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20 / 11 2016

  
\_\_\_\_\_  
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 2015 til 30. juni 2016.

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 28. juli 2016

Direktionen:



Jørgen Lund

Lisbeth Merethe Nielsen

### Fravalg af revision af årsrapporten for 2015/2016

Selskabet aflægger regnskab efter reglerne for selskaber i regnskabsklasse B, og selskabet har ikke i to på hinanden følgende år overskredet to af følgende størrelsesgrænser:

- Balancesum 4,0 mio. kr.
- Nettoomsætning på 8 mio. kr.
- Gennemsnitligt antal helårsbeskæftigede på 12

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20 / 11 2016



---

Jørgen Lund  
Dirigent

---

# Anvendt regnskabspraksis

---

Nærværende interne årsregnskab adskiller sig alene fra selskabets årsrapport ved, at det interne årsregnskab har en højere specificationsgrad 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.

Investeringsejendomme, 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 investeringsejendomme.

Investeringsejendomme 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 nominel 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

	2015/2016 DKK	2014/15 DKK
<b>Perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>193.036</b>	<b>209.330</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>193.036</b>	<b>209.330</b>
Finansielle omkostninger	-98.222	-108.211
Finansieringsindtægter	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>94.814</b>	<b>101.119</b>
4 Skat af årets resultat	-9.780	-14.893
<b>Årets resultat</b>	<b>85.034</b>	<b>86.226</b>

### Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	522.176	86.226
Overført resultat primo	85.034	423.950
<b>Til disposition</b>	<b>607.210</b>	<b>510.176</b>
Overført resultat	607.210	516.176
Udbytte	0	-6.000
Henlæggelser til reserver for dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>607.210</b>	<b>522.176</b>

## Balance

---

	2015/2016 DKK	2014/15 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni 2016</b>		
5 Unoterede aktier	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6 Grunde og bygninger	4.047.933	3.998.613
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.047.933</b>	<b>3.998.613</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.047.933</b>	<b>3.998.613</b>
Andre tilgodehavender	10.676	8.265
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.676</b>	<b>8.265</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.676</b>	<b>8.265</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.058.609</b>	<b>4.006.878</b>

## Balance

---

		2014/15 DKK	
<b>Passiver pr. 30. juni 2016</b>			
8	Virksomhedskapital	125.000	125.000
9	Overført resultat	607.210	522.176
	Afsat udbytte	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>732.210</b>	<b>647.176</b>
<hr/>			
10	Eventualskat	3.500	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>
	Prioritetsgæld	2.378.497	2.416.676
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.378.497</b>	<b>2.416.676</b>
	Kreditinstitutter	825.863	843.617
	Deposita	44.290	41.490
	Anden gæld	24.013	16.369
	Selskabsskat	6.280	17.902
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.415	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	41.541	23.648
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>941.987</b>	<b>943.026</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.326.399</b>	<b>3.359.702</b>
<hr/>			
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.058.609</b>	<b>4.006.878</b>
<hr/>			

	2015/16	2014/15
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Henlæggelser til reserver til dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
<b>Andre driftsindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 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>3 Afskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Driftsmateriel	0	0
<b>Afskrivninger, anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	3.500	-3.000
Årets selskabsskat	6.280	17.893
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>9.780</b>	<b>14.893</b>
<b>5 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>

	2015/16	2014/15
<b>6 Grunde og bygninger</b>		
Samlet anskaffelsessum primo	3.848.613	3.848.613
Tilgang	49.320	0
Afgang til kostpriser	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>3.897.933</b>	<b>3.848.613</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>4.047.933</b>	<b>3.998.613</b>
<b>7 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>8 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>9 Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	522.176	429.950
Korrektion udbytte	0	6.000
Årets overførte resultat	85.034	86.226
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>607.210</b>	<b>522.176</b>

	2015/16	2014/15
<b>10 Eventualskat</b>		
Tidligere års hensatte eventualskat	0	3.000
Hensat i år	3.500	-3.000
<b>Eventualskat i alt</b>	<b>3.500</b>	<b>0</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 4.047.933.