

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

**Arsrapport
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

CVR. nr. 31 93 73 37

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7.11 2018



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 2017 til 30. juni 2018.

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 15. september 2018

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 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 13.200 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investerings ejendomme, 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 investerings ejendomme.

Investerings ejendomme 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 lejere.

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 anskaffelsessummen.

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

	2017/2018 DKK	2016/17 DKK
Perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018		
Bruttofortjeneste	188.014	182.189
1 Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Ejendommenes værdiregulering	0	0
Afskrivninger, anlægsaktiver	0	0
Resultat før finansielle poster	188.014	182.189
Finansielle omkostninger	-102.493	-117.461
Finansieringsindtægter	0	0
Resultat før skat	85.521	64.728
2 Skat af årets resultat	-8.400	-4.250
Årets resultat	77.121	60.478

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	77.121	60.478
Overført resultat primo	667.688	607.210
Til disposition	744.809	667.688
Overført resultat	745.809	667.688
Udbytte	0	0
Henlæggelser til reserver for dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
Resultatdisponering i alt	744.809	667.688

Balance

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2018		
Unoterede aktier	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
3 Grunde og bygninger	4.262.804	4.262.804
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4.262.804	4.262.804
Anlægsaktiver i alt	4.262.804	4.262.804
Andre tilgodehavender	5.096	19.991
Tilgodehavender i alt	5.096	19.991
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	5.096	19.991
Aktiver i alt	4.267.900	4.282.795

Balance

		2016/17 DKK	
Passiver pr. 30. juni 2018			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	744.809	667.688
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	869.809	792.688
	Eventualskat	3.300	7.500
	Hensatte forpligtigelser i alt	3.300	7.500
	Prioritetsgæld	2.286.056	2.340.376
	Selskabsskat	12.600	0
	Langfristede gældsforpligtigelser i alt	2.298.656	2.340.376
	Kreditinstitutter	866.422	1.017.565
	Deposita	67.040	58.190
	Anden gæld	162.673	18.401
	Selskabsskat	0	250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	47.825
	Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	1.096.135	1.142.231
	Gælds- og hensatte forpligtigelser i alt	3.398.091	3.490.107
	Passiver i alt	4.267.900	4.282.795

	2017/18	2016/17
1 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	0	0
Gennemsnitlig antal ansatte 2		
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-4.200	4.000
Årets selskabsskat	12.600	250
Skat af årets resultat i alt	8.400	4.250
3 Grunde og bygninger		
Samlet anskaffelsessum primo	4.112.803	3.897.933
Tilgang	0	214.870
Afgang til kostpriser	0	0
Samlet anskaffelsessum	4.112.803	4.112.803
Opskrivninger, primo	150.000	150.000
Årets opskrivninger	0	0
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	0	0
Samlede opskrivninger	150.000	150.000
Samlede afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Samlede afskrivninger	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	4.262.803	4.262.803
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 500 eller multipla heraf.		
5 Overført resultat		
Overført resultat primo	667.688	607.210
Årets overførte resultat	77.121	60.478
Overført resultat i alt	744.809	667.688

2017/18

2016/17

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.