

ENGHAVEN ApS

Teglårdsparken 106
5500 Middelfart

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/01/2019

Uffe Uhrenholt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ENGHAVEN ApS
Teglårdsparken 106
5500 Middelfart

Fax: 64212126
e-mailadresse: info@faurskovgods.com
CVR-nr: 14220992
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017195251

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapporten for 2017/2018. Årsrapporten er behandlet og godkendt og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stiling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årrup, den 31/01/2019

Direktion

Uffe Uhrenholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ENGHAVEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ENGHAVEN ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, 31/01/2019

Johnny Bækholm , mne29445
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter skovdrift og udlejning af ejendom m.v.

Udvikling i regnskabsåret

Der er realiseret et resultat på 114 t.kr. mod 6 t.kr. i foregående år, hvilket anses for at være i overensstemmelse med det forventede.

Usikkerhed eller udsædvanlige forhold der har påvirket indregningen

Der har ikke været usikkerhed eller udsædvanlige forhold der har påvirket indregningen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til regnskabsaflæggelse efter vor opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelse 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Afskrivninger

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer indenfor de enkelte forretningsområder.

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid.

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

Koncerngoodwill 20 år
Bygninger 30 år
Driftsmateriel og inventar 3-10 år

Kapitalandele i datterselskaber

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datterselskaber resultat efter fuld eliminerings af interne avancer og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Kapitalandele i datterselskaber

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datterselskabers resultat efter fuld eliminerings af interne avancer og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de 100% ejende datterselskaber er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Selskabsskatten beregnes med 22%

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsens indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Kapitalandelse i datterselskaber

Kapitalandele i datterselskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af koncerngoodwill.

Datterselskabet med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes om uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har et retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datterselskabets underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandelse i datterselskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill.

Nyerhvervede eller nystiftet virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af datterselskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye datterselskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på statutidspunktet.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		435.000	300.858
Personaleomkostninger	1		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.248	-157.648
Resultat af ordinær primær drift		277.752	143.210
Andre finansielle indtægter	2	0	29
Øvrige finansielle omkostninger	3	-102.326	-107.165
Ordinært resultat før skat		175.426	36.074
Skat af årets resultat	4	-61.180	-29.967
Årets resultat		114.246	6.107
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		114.246	6.107
I alt		114.246	6.107

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		9.553.336	9.695.144
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.542	40.982
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		274.290	268.665
Materielle anlægsaktiver i alt	5	9.853.168	9.736.126
Anlægsaktiver i alt		9.853.168	9.736.126
Andre tilgodehavender		6.357	5.741
Tilgodehavender i alt		6.357	274.406
Likvide beholdninger		134.669	39.305
Omsætningsaktiver i alt		141.026	313.711
Aktiver i alt		9.994.194	10.049.837

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	6	6.000.000	6.000.000
Overført resultat		-294.468	-408.717
Egenkapital i alt		5.705.532	5.591.283
Gæld til realkreditinstitutter		2.020.067	2.125.217
Skyldig selskabsskat		61.180	29.967
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.081.247	2.155.184
Gæld til realkreditinstitutter		105.150	103.396
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.092.765	2.114.699
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.500	85.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.207.415	2.303.370
Gældsforpligtelser i alt		4.288.662	4.458.554
Passiver i alt		9.994.194	10.049.837

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	6.000.000	-408.714	5.591.286
Årets resultat		114.246	114.246
Egenkapital, ultimo	6.000.000	-294.468	5.705.532

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret i lighed med sidste år ikke haft ansatte.

2. Andre finansielle indtægter

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Renteindtægter fra moderselskab	0	29
Øvrige finansielle indtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>29</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Renteudgifter til moderselskab	47.082	51.640
Øvrige finansielle udgifter	55.244	55.525
	<u>102.326</u>	<u>107.165</u>

4. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Aktuel skat	-61.180	-29.967
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>-61.180</u>	<u>-29.967</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Forudbetaling Anlægsaktiver. kr.
Kostpris primo	11.390.123	86.719	268.665
Tilgang	0	0	5.625
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	11.390.123	86.719	274.290
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	1.694.979	45.737	0
Årets afskrivning	141.808	15.440	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	1.836.787	61.177	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.553.336	25.542	274.290

6. Registreret kapital mv.

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
A - anparter	10.000	10
B - anparter	5.990.000	5.990
	6.000.000	6.000

Anpartskapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 og multipla heraf. B - anparter ingen stemmeret.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FU 1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for sambeskattede selskaber.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Enghaven ejes 100% af Faurskov Gods A/S.