

Jørgen Enggaard
Ejendomme ApS
Springbjergvej 15
7183 Randbøl
CVR-nr. 19025535

**Årsrapport 01.07.2015 -
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2017

Dirigent

Navn: Maja Hagens Enggaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2015/16	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgen Enggaard Ejendomme ApS
Springbjergvej 15
7183 Randbøl

CVR-nr.: 19025535

Stiftet: 16.01.1996

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.07.2015 - 31.12.2016

Direktion

Jørgen Hagens Enggaard
Maja Hagens Enggaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016 for Jørgen Enggaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 17.05.2017

Direktion

Jørgen Hagens Enggaard

Maja Hagens Enggaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Jørgen Enggaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Enggaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 17.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Palle Jensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af faste ejendomme samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 399 t.kr. mod et underskud på 588 t.kr. sidste regnskabsår, hvorefter egenkapitalen pr. 31.12.2016 udgør 1.698 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		363.477	268.770
Andre eksterne omkostninger		<u>(745.421)</u>	<u>(303.094)</u>
Bruttoresultat		(381.944)	(34.324)
Personaleomkostninger	1	(375.522)	(244.800)
Af- og nedskrivninger		<u>(754.468)</u>	<u>(132.021)</u>
Driftsresultat		(1.511.934)	(411.145)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		222.957	(10.684)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	23.454
Andre finansielle indtægter		27.391	82.442
Andre finansielle omkostninger		<u>(106.569)</u>	<u>(272.455)</u>
Resultat før skat		(1.368.155)	(588.388)
Skat af årets resultat	2	<u>968.832</u>	<u>0</u>
Årets resultat		(399.323)	(588.388)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(399.323)</u>	<u>(588.388)</u>
		(399.323)	(588.388)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.911.470	3.605.527
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	960
Materielle anlægsaktiver under udførelse		184.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.095.470</u>	<u>3.606.487</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		210.549	0
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>210.549</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>3.306.019</u>	<u>3.606.487</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.513
Udskudt skat		791.050	0
Andre tilgodehavender		111.559	39.001
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	177.782	1.117
Tilgodehavender		<u>1.080.391</u>	<u>46.631</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.537.785
Værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>1.537.785</u>
Likvide beholdninger		<u>400.817</u>	<u>11.716</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.481.208</u>	<u>1.596.132</u>
Aktiver		<u>4.787.227</u>	<u>5.202.619</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for opskrivninger		0	315.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.302.127)</u>	<u>(3.217.804)</u>
Egenkapital		<u>1.697.873</u>	<u>2.097.196</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>16.209</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>16.209</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.565.744</u>	<u>2.794.203</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.565.744</u>	<u>2.794.203</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	156.000	154.141
Bankgæld		0	39.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	19.998
Gæld til tilknyttede virksomheder		310.603	0
Anden gæld		<u>57.007</u>	<u>81.113</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>523.610</u>	<u>295.011</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.089.354</u>	<u>3.089.214</u>
Passiver		<u>4.787.227</u>	<u>5.202.619</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	315.000	(3.217.804)	2.097.196
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(315.000)	0	(315.000)
Opløsning af opskrivninger	0	0	315.000	315.000
Årets resultat	0	0	(399.323)	(399.323)
Egenkapital ultimo	5.000.000	0	(3.302.127)	1.697.873

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	375.522	244.800
	375.522	244.800

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
---	----------	----------

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(791.050)	0
Refusion i sambeskatning	(177.782)	0
	(968.832)	0

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Materielle anlægs-aktiver under udførelse
	kr.	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	15.327.651	519.236	0
Tilgange	59.451	0	184.000
Kostpris ultimo	15.387.102	519.236	184.000
Af- og nedskrivninger primo	(11.722.124)	(518.276)	0
Årets nedskrivninger	(555.056)	0	0
Årets afskrivninger	(198.452)	(960)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(12.475.632)	(519.236)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.911.470	0	184.000

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	12.700.000
Tilgange	<u>826.291</u>
Kostpris ultimo	<u>13.526.291</u>
Nedskrivninger primo	(12.700.000)
Andel af årets resultat	222.957
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(822.490)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtigelser	<u>(16.209)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(13.315.742)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>210.549</u>

5. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Tilgodehavendet sambeskatningsbidrag forfalder senere end 1 år fra balancedagen.

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>156.000</u>	<u>154.141</u>	<u>2.565.744</u>	<u>1.785.744</u>
	<u>156.000</u>	<u>154.141</u>	<u>2.565.744</u>	<u>1.785.744</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jørgen Enggaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. 555 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.911 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet har omlagt regnskabsåret, således at regnskabsåret fremover følger perioden 01.01 – 31.12. Omlægningen af regnskabsåret betyder, at indeværende regnskabsår 2015/16 omfatter 18 måneder mod 12 måneder i sidste års regnskabstal. Resultat og balance kan derfor ikke umiddelbart sammenlignes med sidste år.

Selskabet har som følge af indtrædelse i ny koncern tilpasset præsentationen af resultatopgørelsen fra den funktionsopdelte metode til den artsopdelte, således at præsentationen af regnskabet opstilles efter moderselskabets præsentationsmetode.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at lejen påløber. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balance opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 36 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris under 15 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter retlige eller faktiske forpligtelser til at dække eventuelle negative indre værdier i kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.