

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

**Årsrapport 01.01.2017 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.12.2017

Dirigent

Navn: Maja Hagens Enggaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgen Enggaard Ejendomme ApS
Springbjergvej 15
7183 Randbøl

CVR-nr.: 19025535

Stiftet: 16.01.1996

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2017 - 30.09.2017

Direktion

Jørgen Hagens Enggaard
Maja Hagens Enggaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøll, den 15.12.2017

Direktion

Jørgen Hagens Enggaard

Maja Hagens Enggaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jørgen Enggaard Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jørgen Enggaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Esbjerg, den 15.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Palle Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32115

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af faste ejendomme samt investeringsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 1.107 t.kr. mod 399 t.kr. sidste regnskabsår, hvorefter egenkapitalen pr. 30.09.2017 udgør 1.104 t.kr.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(1.472)	(381.945)
Personaleomkostninger	1	(278.809)	(375.522)
Af- og nedskrivninger		<u>(129.737)</u>	<u>(754.468)</u>
Driftsresultat		(410.018)	(1.511.935)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	222.957
Andre finansielle indtægter		0	27.391
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(55.943)</u>	<u>(106.568)</u>
Resultat før skat		(465.961)	(1.368.155)
Skat af årets resultat	3	<u>(640.940)</u>	<u>968.832</u>
Årets resultat		<u>(1.106.901)</u>	<u>(399.323)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.106.901)</u>	<u>(399.323)</u>
		<u>(1.106.901)</u>	<u>(399.323)</u>

Balance pr. 30.09.2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.960.111	2.911.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		127.846	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>184.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.087.957</u>	<u>3.095.470</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	210.549
Udskudt skat		<u>327.892</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>327.892</u>	<u>210.549</u>
Anlægsaktiver		<u>3.415.849</u>	<u>3.306.019</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.358	0
Udskudt skat		0	791.050
Andre tilgodehavender		0	111.559
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	177.782
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.923</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>30.281</u>	<u>1.080.391</u>
Likvide beholdninger		<u>223.922</u>	<u>400.816</u>
Omsætningsaktiver		<u>254.203</u>	<u>1.481.207</u>
Aktiver		<u>3.670.052</u>	<u>4.787.226</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		2.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		(1.409.028)	(3.302.127)
Egenkapital		590.972	1.697.873
Gæld til realkreditinstitutter		2.449.089	2.565.744
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.449.089	2.565.744
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	156.000	156.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		758	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		402.945	310.603
Anden gæld		70.288	57.006
Kortfristede gældsforpligtelser		629.991	523.609
Gældsforpligtelser		3.079.080	3.089.353
Passiver		3.670.052	4.787.226
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	(3.302.127)	1.697.873
Kapitalnedsættelse	(3.000.000)	3.000.000	0
Årets resultat	0	(1.106.901)	(1.106.901)
Egenkapital ultimo	2.000.000	(1.409.028)	590.972

Noter

	2017	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	277.441	375.522
Andre personaleomkostninger	1.368	0
	278.809	375.522
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2017	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.354	988
Renteomkostninger i øvrigt	38.589	91.364
Dagsværdireguleringer	0	11.716
Øvrige finansielle omkostninger	0	2.500
	55.943	106.568
	2017	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	463.158	(791.050)
Refusion i sambeskatning	177.782	(177.782)
	640.940	(968.832)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	15.387.102	519.236	184.000
Overførsler	0	0	(184.000)
Tilgange	161.493	144.731	0
Kostpris ultimo	15.548.595	663.967	0
Af- og nedskrivninger primo	(12.475.632)	(519.236)	0
Årets afskrivninger	(112.852)	(16.885)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(12.588.484)	(536.121)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.960.111	127.846	0
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		13.526.291	0
Tilgange		0	327.892
Afgange		(13.526.291)	0
Kostpris ultimo		0	327.892
Nedskrivninger primo		(13.315.742)	0
Tilbageførsel ved afgang		13.315.742	0
Nedskrivninger ultimo		0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0	327.892

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	156.000	156.000	2.449.089	1.845.155
	156.000	156.000	2.449.089	1.845.155

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.

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 2.960 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 01.10 – 30.09. Omlægningen af regnskabsåret betyder, at indeværende regnskabsår 2017 omfatter 9 måneder mod 18 måneder i sidste års regnskabstal. Resultat og balance kan derfor ikke umiddelbart sammenlignes med sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at lejen påløber. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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 og øvrige personale omkostninger.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.