



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ENGELBORG HOLDING APS
LANGS HEGNET 44, 2800 LYNGBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2017

Carsten Engelborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Engelborg Holding ApS Langs Hegnet 44 2800 Lyngby
	CVR-nr.: 27 13 57 57
	Stiftet: 30. april 2003
	Hjemsted: Kgs. Lyngby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Engelborg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Engelborg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. marts 2017

Direktion:

Carsten Engelborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Engelborg Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engelborg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 28. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		994.339	1.229.527
Personaleomkostninger.....	1	-236.537	-232.334
Af- og nedskrivninger.....		-15.896	-7.758
DRIFTSRESULTAT		741.906	989.435
Resultat af kapitalandele i tilknyttet- og associerede virksomheder.....		6.130.645	5.884.811
Andre finansielle indtægter.....	2	248.706	210.355
Andre finansielle omkostninger.....	3	-221.622	-341.543
RESULTAT FØR SKAT		6.899.635	6.743.058
Skat af årets resultat.....	4	-172.854	36.237
ÅRETS RESULTAT		6.726.781	6.779.295
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	4.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.995.646	5.884.811
Overført resultat.....		731.135	-3.105.516
I ALT		6.726.781	6.779.295

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		17.963.856	13.396.730
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.220.069	2.665.311
Andre værdipapirer.....		411.277	7.764.379
Finansielle anlægsaktiver.....	5	19.595.202	23.826.420
ANLÆGSAKTIVER.....		19.595.202	23.826.420
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.671.855	4.772.089
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		416.842	28.268
Udskudte skatteaktiver.....		0	36.237
Andre tilgodehavender.....		557.430	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	730.000
Tilgodehavender.....		10.646.127	5.566.594
Likvide beholdninger.....		789.838	425.532
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.435.965	5.992.126
AKTIVER.....		31.031.167	29.818.546

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		18.719.832	15.738.916
Overført overskud.....		8.410.257	7.679.122
Forslag til udbytte.....		3.000.000	4.000.000
EGENKAPITAL.....	6	30.255.089	27.543.038
Gæld, associerede virksomheder.....		312.911	1.832.651
Selskabsskat.....		42.534	0
Anden gæld.....		420.633	439.732
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.125
Kortfristede gældsforpligtelser.....		776.078	2.275.508
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		776.078	2.275.508
PASSIVER.....		31.031.167	29.818.546
Eventualposter mv.	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015: 2)			
Løn og gager.....	230.634	228.171	
Pensioner.....	3.408	3.240	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.495	923	
	236.537	232.334	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	48.385	53.794	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	200.321	156.561	
	248.706	210.355	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	221.622	341.543	
	221.622	341.543	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	172.854	-36.237	
	172.854	-36.237	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2016.....	113.751	209.377	0
Tilgang.....	147.217	0	0
Afgang.....	0	-6.250	0
Kostpris 31. december 2016.....	260.968	203.127	0
Opskrivninger 1. januar 2016.....	13.282.979	2.455.937	0
Udloddet resultat	0	-3.135.000	0
Årets resultat	4.419.909	1.710.735	0
Andre reguleringer.....	0	-14.730	411.277
Opskrivninger 31. december 2016.....	17.702.888	1.016.942	411.277
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	17.963.856	1.220.069	411.277
Egenkapital			6

NOTER

				2016 kr.	2015 kr.	Note
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	15.724.186	7.679.122	4.000.000	27.528.308	
Betalt udbytte.....				-4.000.000	-4.000.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.995.646	731.135	3.000.000	6.726.781	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	18.719.832	8.410.257	3.000.000	30.255.089	

Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut, der ved årets udgang udgjorde 9,5 mio. kr.

Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 16 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 446 t.kr. pr. balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Engelborg Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved administration af salg af boliger og provisioner mv. indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.