



# Enshøjgaard ApS Årsrapport 2017

**CVR: 28155484**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY  
9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 31.05.2018

Dirigent: Niels Kristian Bisgaard



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

 [www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Enshøjgård ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejlby, den 31.05.2018

## DIREKTION

---

Niels Kristian Bisgaard

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Enshøjgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 31.05.2018

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Enshøjgård ApS  
Kjemtrupvej 28  
9610 Nørager

Telefon: 98651082

Mobilnr.:23612082

Ø90 nr.:1886

Cvr: 28155484

Stiftet: 01.11.2004

Hjemsted: 9610 Nørager

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **DIREKTION**

Niels Kristian Bisgaard

## **PENGEINSTITUT**

Jutlander Bank  
Markedsvej 5-7  
9600 Års

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Kirchdorff I, at drive investering i fast ejendom , investering i og udlejning af flyvemaskiner, samt handel og håndværk.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Året har båret præg af god udlejningsaktivitet, og årets resultat anses derfor for at være tilfredsstillende.

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### RESULTATANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra tilknyttede virksomheder på tidspunktet for udlodning.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0 - 20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-12 år	0 - 30 %

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.713.340</b>	<b>1.674.819</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-746.948	-761.839
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>966.392</b>	<b>912.980</b>
1	Finansielle indtægter	20.573	55.872
	Finansielle omkostninger	-804.839	-814.171
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>182.126</b>	<b>154.681</b>
	Skat af årets resultat	-27.176	-576.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>154.950</b>	<b>-421.319</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	154.950	-421.319
	<b>Disponering i alt</b>	<b>154.950</b>	<b>-421.319</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	26.104.011	26.356.209
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	379.568	369.352
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.483.579</b>	<b>26.725.561</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	525.000	525.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>525.000</b>	<b>525.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>27.008.579</b>	<b>27.250.561</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	304.797	269.958
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.856.910	0
	Andre tilgodehavender	10.120	10.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.171.827</b>	<b>279.958</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.760	4.968
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>5.760</b>	<b>4.968</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.177.587</b>	<b>284.926</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>30.186.166</b>	<b>27.535.487</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	130.000	130.000
	Overkurs ved emission	1.295.000	1.295.000
	Reserve for opskrivning	2.897.517	2.867.517
	Overført resultat	-3.203.649	-3.358.600
3	<b>Egenkapital</b>	<b>1.118.868</b>	<b>933.917</b>
	Hensættelser til udskudt skat	880.000	982.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>880.000</b>	<b>982.000</b>
	Realkreditinstitutter	16.369.408	13.927.564
	Pengeinstitutter	1.063.645	1.218.853
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.433.053</b>	<b>15.146.417</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	775.880	948.299
	Pengeinstitutter	2.020.913	2.164.878
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	233.020	197.679
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.391.064	6.813.029
	Anden gæld	333.368	349.268
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.754.245</b>	<b>10.473.153</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>28.187.298</b>	<b>25.619.570</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>30.186.166</b>	<b>27.535.487</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	19.781	0
Andre finansielle indtægter	792	55.872
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>20.573</b>	<b>55.872</b>

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	27.335.948	993.553
Tilgang i året	454.966	50.000
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.790.914</b>	<b>1.043.553</b>
Opskrivning, primo	3.536.689	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>3.536.689</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-4.516.428	-624.201
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-707.164	-39.784
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-5.223.592</b>	<b>-663.985</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>26.104.011</b>	<b>379.568</b>

# NOTER

3 EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	130.000	1.295.000	2.867.517	-3.358.600	933.917
Opskrivninger i året			30.000	0	30.000
Forslag til resultatdisponering				154.950	154.950
<b>Ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>1.295.000</b>	<b>2.897.517</b>	<b>-3.203.649</b>	<b>1.118.868</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	1.425	1.425	130	130	130
Overkurs ved emission				1.295	1.295
Reserve for opskrivning	2.258	2.726	2.726	2.868	2.898
Øvrige reserver			1.295		
Overført resultat	-2.901	-3.233	-2.937	-3.359	-3.204
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>782</b>	<b>918</b>	<b>1.213</b>	<b>934</b>	<b>1.119</b>



# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-16.369.408	-13.927.564
Pengeinstitutter	-1.063.645	-1.218.853
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-17.433.053</b>	<b>-15.146.417</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-14.888.768	-11.520.098

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Haverslev Retail A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet er komplementar i K/S KIRCHDORFF I og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtigelser.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.351 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 26.403 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 300 tkr., skønnes 300 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.650 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 8.650 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.