



# Enshøjgaard ApS Årsrapport 2016

**CVR: 28155484**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY  
9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 29. maj 2017

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.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 29. maj 2017

## 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 2016 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.

29. maj 2017

Revice A/S

CVR nr. 32291090

---

Jørgen M. S. Simensen

Registreret revisor

# 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: 01.01.2016 - 31.12.2016

## **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.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Året har været præget af god udlejningsaktivitet. Erhvervslejemål i Brettevillesgade er delvis omforandret til beboelse. Der har været manglende lejeindtægt i 2. halvår 2016 pga omforandring til beboelse Brettevillesgade.

Årets resultat har været 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## 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.

Omsætningen er sammendraget med 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 TILKNYTTETE 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 – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab 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.

## 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.

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 %



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

### KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Kapitalandel i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger genindvindingsværdien, 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 acontoskatte.

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 leverandør gæld, 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 modtagne forudbetalinger fra kunder, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

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

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.674.819</b>	<b>1.722.074</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-761.839	-728.246
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>912.980</b>	<b>993.828</b>
1	Finansielle indtægter	55.872	281.291
2	Finansielle omkostninger	-814.171	-786.834
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>154.681</b>	<b>488.285</b>
	Skat af årets resultat	-576.000	-193.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-421.319</b>	<b>295.285</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-421.319	295.285
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-421.319</b>	<b>295.285</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	26.356.209	26.610.793
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	369.352	438.705
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.725.561</b>	<b>27.049.498</b>
	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	525.000	525.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>525.000</b>	<b>525.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>27.250.561</b>	<b>27.574.498</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	279.958	287.842
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>279.958</b>	<b>287.842</b>
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.968</b>	<b>3.180</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>284.926</b>	<b>291.022</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>27.535.487</b>	<b>27.865.520</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	130.000	130.000
	Overkurs ved emission	1.295.000	1.295.000
	Reserve for opskrivning	2.867.517	2.725.517
	Overført resultat	-3.358.600	-2.937.281
4	<b>Egenkapital</b>	<b>933.917</b>	<b>1.213.236</b>
	Hensættelser til udskudt skat	982.000	548.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>982.000</b>	<b>548.000</b>
	Realkreditinstitutter	13.927.564	14.674.589
	Pengeinstitutter	1.218.853	1.365.835
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.146.417</b>	<b>16.040.424</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	948.299	938.124
	Pengeinstitutter	2.164.878	2.033.047
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	174.170	181.746
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.813.029	6.551.906
	Anden gæld	372.777	359.036
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.473.153</b>	<b>10.063.859</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>25.619.570</b>	<b>26.104.283</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>27.535.487</b>	<b>27.865.520</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.

## 1 FINANSIELLE INDTÆGTER

Realiseret gevinst/tab gæld	0	18.527
Urealiseret kursreg. finansaktiver	1.788	0
Urealiseret kursreg. gæld	54.084	262.764
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>55.872</b>	<b>281.291</b>

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-698.368	-743.432
Prioritetsomkostninger	-1.000	-17.944
Urealiseret kursreg. gæld	-114.803	-19.158
Urealiseret kursreg. finansaktiver	0	-6.300
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-814.171</b>	<b>-786.834</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	26.898.046	993.553
Tilgang i året	437.902	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.335.948</b>	<b>993.553</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	-3.823.942	-554.848
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-692.486	-69.353
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-4.516.428</b>	<b>-624.201</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>26.356.209</b>	<b>369.352</b>

# NOTER

4 EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	130.000	1.295.000	2.725.517	-2.937.281	1.213.236
Opskrivninger i året			142.000	0	142.000
Forslag til resultatdisponering				-421.319	-421.319
<b>Ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>1.295.000</b>	<b>2.867.517</b>	<b>-3.358.600</b>	<b>933.917</b>

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	1.425	1.425	1.425	130	130
Overkurs ved emission				1.295	1.295
Reserve for opskrivning	928	2.258	2.726	2.726	2.868
Overført resultat	-2.130	-2.901	-3.233	-2.937	-3.359
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>222</b>	<b>782</b>	<b>918</b>	<b>1.213</b>	<b>934</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-13.927.564	-14.674.589
Pengeinstitutter	-1.218.853	-1.365.835
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-15.146.417</b>	<b>-16.040.424</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-11.520.098	-12.064.138



# NOTER

## 6 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.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.928 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 26.356 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 369 tkr., skønnes 369 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 meddelt til Jutlander Bank A/S..

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.

