

Enshøjgaard ApS Årsrapport

CVR: 28155484

1. januar 2015 - 31. december 2015

Enshøjgaard ApS
Kjemtrupvej 28
Mejlby
9610 Nørager

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 18. april 2016

Dirigent: Niels Kristian Bisgaard



Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

 www.agrinord.dk

Markedsvej 6
9600 Aars

 info@agninord.dk

Horsøvej 11
9500 Hobro

 9635 1111



Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejlby, den 18. april 2016

Direktion

Niels Kristian Bisgaard

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Enshøjgård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets 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.

18. april 2016

Erhvervsrevision Nord A/S

CVR nr. 32291090

Jørgen M. S. Simensen

Registreret revisor

Selskabet

Enshøjgård ApS
Kjemtrupvej 28
9610 Nørager

Telefon: 98651082
Mobilnr.: 23612082
Ø90 nr.: 1886
Cvr: 28155484
Stiftet: 01.11.2004
Hjemsted: 9610 Nørager

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Niels Kristian Bisgaard

Pengeinstitut

Jutlander Bank
Markedsvej 5-7
9600 Års

Selskabets hovedaktivitet:

Udlejning af erhvervsejendomme.
Udlejning af flyvemaskine

Selskabsoplydninger:

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Kirchorff 1, at drive investering i fast ejendom, investering i og udlejning af flyvemaskiner, samt handel og håndværk.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

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.

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

Grunde indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger er opskrevet til dagsværdi.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 - 20 %

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle aktiver indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 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.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Bruttofortjeneste	1.722.074	1.483.531
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-728.246	-723.614
	Driftsresultat	993.828	759.917
1	Finansielle indtægter	281.291	22.355
2	Finansielle omkostninger	-786.834	-1.166.065
	Årets resultat før skat	488.285	-383.793
	Skat af årets resultat	-193.000	52.000
	Årets resultat	295.285	-331.793
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	295.285	-331.793
	Disponering i alt	295.285	-331.793

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	26.610.793	27.116.840
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	438.705	508.058
	Materielle anlægsaktiver	27.049.498	27.624.898
	Værdipapirer	525.000	525.000
	Finansielle anlægsaktiver	525.000	525.000
	Anlægsaktiver	27.574.498	28.149.898
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	287.842	271.601
	Tilgodehavende	287.842	271.601
	Værdipapirer	3.180	9.480
	Omsætningsaktiver	291.022	281.081
	Aktiver	27.865.520	28.430.979

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	130.000	130.000
	Reserve for opskrivning	2.725.517	2.725.517
	Øvrige reserver	1.295.000	1.295.000
	Overført resultat	-2.937.281	-3.232.566
4	Egenkapital	1.213.236	917.951
	Hensættelser til udskudt skat	548.000	355.000
	Hensatte forpligtelser	548.000	355.000
	Realkreditinstitutter	14.674.589	15.607.888
	Pengeinstitutter	1.365.835	1.423.838
5	Langfristet gældsforpligtigelse	16.040.424	17.031.726
	Kortfristet del af langfristet gæld	938.124	1.055.107
	Pengeinstitutter	2.033.047	2.235.802
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	181.746	168.362
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.551.906	6.340.976
	Anden gæld	359.036	326.055
	Kortfristet gældsforpligtigelse	10.063.859	10.126.302
	Gældsforpligtigelser	26.104.283	27.158.028
	Passiver	27.865.520	28.430.979
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Realiseret gevinst/tab gæld	18.527	4.029
Urealiseret kursreg. finansaktiver	0	2.460
Urealiseret kursreg. gæld	262.764	15.866
Finansielle indtægter	281.291	22.355
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-743.432	-753.452
Prioritetsomkostninger	-17.944	-72.631
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-163.819
Urealiseret kursreg. gæld	-19.158	-176.163
Urealiseret kursreg. finansaktiver	-6.300	0
Finansielle omkostninger	-786.834	-1.166.065

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	26.745.200	993.553	27.738.753
Tilgang i året	152.846	0	152.846
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	26.898.046	993.553	27.891.599
Opskrivning, primo	3.536.689	0	3.536.689
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	3.536.689	0	3.536.689
Afskrivning, primo	-3.165.049	-485.495	-3.650.544
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-658.893	-69.353	-728.246
Afskrivning, ultimo	-3.823.942	-554.848	-4.378.790
Regnskabsmæssig værdi	26.610.793	438.705	27.049.498
		2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		26.610.793	27.116.840
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		438.705	508.058
Materielle anlægsaktiver i alt		27.049.498	27.624.898

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	130.000	0	2.725.517	0	1.295.000	-3.232.566	0	917.951
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	295.285	0	295.285
Ultimo	130.000	0	2.725.517	0	1.295.000	-2.937.281	0	1.213.236

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	1.425	1.425	130	130
Reserve for opskrivning	928	928	2.258	2.726	2.726
Øvrige reserver				1.295	1.295
Overført resultat	-1.624	-2.130	-2.901	-3.233	-2.937
Egenkapital i alt	-572	222	782	918	1.213

	2015 kr.	2014 kr.
5 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-14.674.589	-15.607.888
Pengeinstitutter	-1.365.835	-1.423.838
Langfristet gældsforpligtelse	-16.040.424	-17.031.726
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-12.064.138	-13.284.562

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.

7 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.478 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.611 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 438 tkr., skønnes 0 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.