



Enshøjgaard ApS

Årsrapport 2018

CVR: 28155484

01.01.2018 – 31.12.2018

**KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY
9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 29.05.2019

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

 info@agninord.dk

 Besøg os på LinkedIn

 facebook.com/agninord



INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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 erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejlby, den 29.05.2019

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 2018 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 29.05.2019

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: 01.01.2018 - 31.12.2018

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.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for 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 2018 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:

GENERELT

KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

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 TILKNYTTED E 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.678.214	1.713.340
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-746.948	-746.948
	DRIFTSRESULTAT	931.266	966.392
1	Finansielle indtægter	117.827	20.573
	Finansielle omkostninger	-671.445	-804.839
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	377.648	182.126
	Skat af årets resultat	-71.950	-27.176
	ÅRETS RESULTAT	305.698	154.950
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	305.698	154.950
	Disponering i alt	305.698	154.950

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	25.358.207	26.104.011
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	339.784	379.568
	Materielle anlægsaktiver	25.697.991	26.483.579
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	525.000	525.000
	Finansielle anlægsaktiver	525.000	525.000
	ANLÆGSAKTIVER	26.222.991	27.008.579
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	256.620	304.795
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.948.995	2.856.910
	Andre tilgodehavender	9.520	10.120
	Periodeafgrænsningsposter	600	0
	Tilgodehavender	3.215.735	3.171.825
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.984	5.760
	Værdipapirer og kapitalandele	6.984	5.760
	Likvide beholdninger	37.200	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.259.919	3.177.585
	AKTIVER	29.482.910	30.186.164

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	130.000	130.000
	Overkurs ved emission	1.295.000	1.295.000
	Reserve for opskrivning	3.172.287	2.897.517
	Overført resultat	-2.894.161	-3.203.649
3	Egenkapital	1.703.126	1.118.868
	Hensættelser til udskudt skat	590.000	880.000
	Hensatte forpligtelser	590.000	880.000
	Realkreditinstitutter	15.746.262	16.369.408
	Pengeinstitutter	899.700	1.063.645
4	Langfristede gældsforpligtelser	16.645.962	17.433.053
	Kortfristet del af langfristet gæld	784.450	775.880
	Pengeinstitutter	1.706.947	2.020.913
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	199.379	289.578
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.492.606	7.391.064
	Selskabsskat	52.418	0
	Anden gæld	308.022	276.808
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.543.822	10.754.243
	GÆLDSFORPLIGTELSE	27.189.784	28.187.296
	PASSIVER	29.482.910	30.186.164
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	116.603	19.781
Andre finansielle indtægter	1.224	792
Finansielle indtægter	117.827	20.573

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	27.790.914	1.043.553
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	-33.410	0
Kostpris, ultimo	27.757.504	1.043.553
Opskrivning, primo	3.536.689	0
Opskrivning tilbageført	-5.230	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning, ultimo	3.531.459	0
Afskrivning, primo	-5.223.592	-663.985
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-707.164	-39.784
Afskrivning, ultimo	-5.930.756	-703.769
Regnskabsmæssig værdi	25.358.207	339.784

NOTER

3 EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	130.000	1.295.000	2.897.517	-3.203.649	1.118.868
Opskrivninger i året			274.770	0	274.770
Forslag til resultatdisponering				305.698	305.698
Skat realiseret opskrivning	0	0	0	3.790	3.790
Ultimo	130.000	1.295.000	3.172.287	-2.894.161	1.703.126

Andelskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	1.425	130	130	130	130
Overkurs ved emission			1.295	1.295	1.295
Reserve for opskrivning	2.726	2.726	2.868	2.898	3.172
Øvrige reserver		1.295			
Overført resultat	-3.233	-2.937	-3.359	-3.204	-2.894
Egenkapital i alt	918	1.213	934	1.119	1.703

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-15.746.262	-16.369.408
Pengeinstitutter	-899.700	-1.063.645
Langfristede gældsforpligtelser	-16.645.962	-17.433.053
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-14.097.469	-14.888.768

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 KIRCHDORDFF I og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtigelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.746 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 25.358 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 340 tkr., skønnes 340 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.