



# Enshøjgaard ApS Årsrapport 2023

**CVR: 28155484**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY  
9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 28.06.2024

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>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Enshøjgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejlby, den 28.06.2024

## DIREKTION

---

Niels Kristian Bisgaard

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Enshøjgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enshøjgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hobro, den 28.06.2024

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Egon Brøndum Nielsen

Registreret revisor

mne867

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Enshøjgård ApS  
Kjemtrupvej 28  
9610 Nørager

Telefon: 98651082

Ø90 nr.:1886

Cvr: 28155484

Stiftet: 01.11.2004

Hjemsted: 9610 Nørager

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Niels Kristian Bisgaard

## **PENGEINSTITUT**

Sparekassen Danmark

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at være medejer af Haverslev Retail A/S, at drive investering i fast ejendom samt handel og håndværk.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.656.548</b>	<b>1.800.663</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-654.227	-652.932
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.002.321</b>	<b>1.147.731</b>
2	Finansielle indtægter	56.715	160.391
4	Finansielle omkostninger	-503.677	-421.820
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>555.359</b>	<b>886.302</b>
	Skat af årets resultat	-468.312	-188.232
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>87.047</b>	<b>698.070</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	87.047	698.070
	<b>Disponering i alt</b>	<b>87.047</b>	<b>698.070</b>



# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
5	Grunde og bygninger	22.145.854	22.796.190
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>22.145.854</b>	<b>22.796.190</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.500	52.500
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>22.198.354</b>	<b>22.848.690</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	149.680	172.724
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	135.631	108.296
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	84.964	70.620
	Periodeafgrænsningsposter	3.918	3.800
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>374.193</b>	<b>355.440</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.952</b>	<b>36.906</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>377.145</b>	<b>392.346</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>22.575.499</b>	<b>23.241.036</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	130.000	130.000
	Reserve for opskrivning	3.531.459	3.531.459
	Overført resultat	-234.857	-321.905
	<b>Egenkapital</b>	<b>3.426.602</b>	<b>3.339.554</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.252.240	900.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.252.240</b>	<b>900.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	16.493.396	17.188.758
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.493.396</b>	<b>17.188.758</b>
	Gæld til kreditinstitutter	715.956	1.070.097
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	212.647	204.914
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.888	46.102
	Selskabsskat	121.740	211.697
	Anden gæld	301.030	279.914
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.403.261</b>	<b>1.812.724</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>17.896.657</b>	<b>19.001.482</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>22.575.499</b>	<b>23.241.036</b>
8	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
9	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
10	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	130.000	3.531.459	-321.905	3.339.554
Forslag til resultatdisponering			87.047	87.047
<b>Ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>3.531.459</b>	<b>-234.857</b>	<b>3.426.602</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.715	110.043
Andre finansielle indtægter	50.000	50.348
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>56.715</b>	<b>160.391</b>

## 3 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

## 4 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-503.677	-421.820
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-503.677</b>	<b>-421.820</b>

# NOTER

## 5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	27.948.459
Tilgang i året	3.891
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.952.350</b>
Opskrivning, primo	3.531.459
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>3.531.459</b>
Afskrivning, primo	-8.683.728
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-654.227
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-9.337.955</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>22.145.854</b>

## 6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Kapitalandele tilknyttet virksomhed	I alt
Kostpris, primo	52.500	52.500
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>7</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-13.119.557	-13.810.983
--------------------	-------------	-------------

---

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør på balancedagen 121.740 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 17.000 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december udgør 22.146 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på ialt 8.650 tkr, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på ialt 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 tinglysningsloven.

# NOTER

## 10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

### KONCERNFORHOLD

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 handelsvarer, 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.

### INDTÆGTER TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

Udbytte fra tilknyttede virksomhed indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra tilknyttede virksomheder på tidspunktet for udlodning samt tab og gevinst ved afståelse.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.



## NOTER

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

### BALANCE

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0-20 %

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

#### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse

## NOTER

af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **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 nettorealiseringsværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et

## NOTER

velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.