



# Enshøjgaard ApS Årsrapport 2019

**CVR: 28155484**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**KJEMTRUPVEJ 28, MEJLBY  
9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 04.06.2020

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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 04.06.2020

## 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 2019 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 04.06.2020

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: 01.01.2019 - 31.12.2019

## DIREKTION

Niels Kristian Bisgaard

## PENGEINSTITUT

Jutlander Bank

Markedsvej 5-7

9600 Års

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at være komplementar i K/S KIRCHDORFF I, at drive investering i fast ejendom samt handel og håndværk.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## KONCERNFORHOLD

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

## RESULTATOPGØRELSE

### LEJEINDTÆGTER

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, 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

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

Der afskrives ikke på grunde.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0 - 20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## 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.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående 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 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

# RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.829.885</b>	<b>1.678.214</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-715.661	-746.948
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.114.224</b>	<b>931.266</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-172.767	0
1	Finansielle indtægter	124.320	117.827
	Finansielle omkostninger	-709.133	-671.445
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>356.644</b>	<b>377.648</b>
	Skat af årets resultat	-116.604	-71.950
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>240.040</b>	<b>305.698</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	240.040	305.698
	<b>Disponering i alt</b>	<b>240.040</b>	<b>305.698</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	24.737.511	25.358.207
2	Produktionsanlæg og maskiner	0	339.784
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>24.737.511</b>	<b>25.697.991</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.500	525.000
3	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>52.500</b>	<b>525.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>24.790.011</b>	<b>26.222.991</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	217.610	256.620
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.053.896	2.948.995
	Andre tilgodehavender	299.833	9.520
	Periodeafgrænsningsposter	700	600
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.572.039</b>	<b>3.215.735</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.064	6.984
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>8.064</b>	<b>6.984</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>37.200</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.580.103</b>	<b>3.259.919</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>28.370.114</b>	<b>29.482.910</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	130.000	130.000
	Overkurs ved emission	1.295.000	1.295.000
	Reserve for opskrivning	3.172.287	3.172.287
	Overført resultat	-2.654.121	-2.894.161
4	<b>Egenkapital</b>	<b>1.943.166</b>	<b>1.703.126</b>
	Hensættelser til udskudt skat	630.000	590.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>630.000</b>	<b>590.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	23.262.036	16.645.962
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>23.262.036</b>	<b>16.645.962</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.928.910	2.491.397
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	147.143	199.379
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	458.859	7.853.046
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.534.912</b>	<b>10.543.822</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>25.796.948</b>	<b>27.189.784</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>28.370.114</b>	<b>29.482.910</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	120.147	116.603
Andre finansielle indtægter	4.173	1.224
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>124.320</b>	<b>117.827</b>

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	27.757.504	1.043.553
Tilgang i året	94.965	0
Afgang i året	0	-818.337
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.852.469</b>	<b>225.216</b>
Opskrivning, primo	3.531.459	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>3.531.459</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-5.930.756	-703.769
Afskrivning på afhændede aktiver	0	478.553
Årets afskrivning	-715.661	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-6.646.417</b>	<b>-225.216</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>24.737.511</b>	<b>0</b>

# NOTER

		2019	2018		
		STK.	PRIS	KR.	KR.
<b>3</b>	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				

		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
<b>Kostpris, primo</b>		<b>525.000</b>	
Afgang i året		472.500	
<b>Kostpris, ultimo</b>		<b>52.500</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		<b>52.500</b>	



# NOTER

4 EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	130.000	1.295.000	3.172.287	-2.894.161	1.703.126
Forslag til resultatdisponering				240.040	240.040
<b>Ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>1.295.000</b>	<b>3.172.287</b>	<b>-2.654.121</b>	<b>1.943.166</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	130	130	130	130	130
Overkurs ved emission		1.295	1.295	1.295	1.295
Reserve for opskrivning	2.726	2.868	2.898	3.172	3.172
Øvrige reserver	1.295				
Overført resultat	-2.937	-3.359	-3.204	-2.894	-2.654
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.213</b>	<b>934</b>	<b>1.119</b>	<b>1.703</b>	<b>1.943</b>

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-15.182.822	-15.746.262
Pengeinstitutter	-8.079.214	-899.700
Gæld til kreditinstitutter i alt	-23.262.036	-16.645.962
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-23.262.036</b>	<b>-16.645.962</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-20.509.926	-14.097.469

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **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 61 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.

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

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.183 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 24.738 tkr.

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 tinglysningsloven.

