

# Enggården Ejendomsinvest ApS

c/o Erling Olsen  
Strandvejen 150  
3070 Snekkesten

CVR-nr. 29914443

## Årsrapport for 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25.06.18



Erling Olsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Eggården Ejendomsinvest ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Eggården Ejendomsinvest ApS c/o Erling Olsen Strandvejen 150 3070 Snekkersten
CVR-nr.	29914443
Stiftelsesdato	2. september 2006
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Erling Olsen, Adm. direktør Gregers Juul Bigom, Direktør

**Enggården Ejendomsinvest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Enggården Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

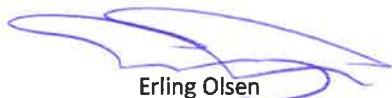
Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 13. juni 2018

### **Direktion**



Erling Olsen  
Adm. direktør

Gregers Juul Bigom  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel, ejendomsinvestering og -udlejning samt investering i værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 310.185, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 7.904.678, og en egenkapital på kr. -60.596.

Ledelsen er vidende om selskabets tab af mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres via den fremtidige indtjening.

Kapitalejerne med et samlet tilgodehavende på t.kr. 3.186 står tilbage for øvrige kreditorer i Enggården Ejendomsinvest ApS, hvorfor selskabet aflægger årsrapporten efter Going concern princippet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Enggård Ejendomsinvest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Der afskrives ikke på grunde.		

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Enggårdens Ejendomsinvest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>509.083</b>	<b>496.026</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.568	-141.568
<b>Driftsresultat</b>		<b>367.515</b>	<b>354.458</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		504	86.058
Finansielle omkostninger		-364.243	-397.284
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.776</b>	<b>43.232</b>
Skat af årets resultat	1	306.409	0
<b>Årets resultat</b>		<b>310.185</b>	<b>43.232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		310.185	43.232
<b>Resultatdisponering</b>		<b>310.185</b>	<b>43.232</b>

Enggårdens Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	7.590.432	7.732.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>7.590.432</u>	<u>7.732.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>7.590.432</u>	<u>7.732.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	9.805
Udskudte skatteaktiver		306.409	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>306.409</u>	<u>9.805</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.837</u>	<u>2.739</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>314.246</u>	<u>12.544</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.904.678</u>	<u>7.744.544</u>

Enggården Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	135.000	135.000
Overført resultat	4	-195.596	-505.781
<b>Egenkapital</b>		<b>-60.596</b>	<b>-370.781</b>
Gæld til banker		4.275.594	4.519.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.275.594</b>	<b>4.519.006</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		243.412	238.511
Gæld til banker		0	68.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	114.381
Gæld til associerede virksomheder		3.185.592	2.921.848
Selskabsskat		165.023	165.023
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.125	88.081
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.528	0
Periodeafgrænsningsposter		4.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.689.680</b>	<b>3.596.319</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.965.274</b>	<b>8.115.325</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.904.678</b>	<b>7.744.544</b>
Usikkerhed om going concern	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		
Nærtstående parter	9		

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	306.409	0
	<u>306.409</u>	<u>0</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	9.233.900	9.233.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>9.233.900</u>	<u>9.233.900</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.501.900	-1.360.332
Årets afskrivninger	-141.568	-141.568
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-1.643.468</u>	<u>-1.501.900</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>7.590.432</u>	<u>7.732.000</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	135.000	135.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>135.000</u>	<u>135.000</u>

Selskabskapitalen består af anpartar á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen er i 2014 udvidet med t.kr. 10, derudover har selskabskapitalen været uændret de sidste 5 år.

### 4. Overført resultat

Saldo primo		-549.013
Årets tilgang		43.232
<b>Saldo ultimo</b>		<u>-505.781</u>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.519.006	243.412	3.249.052
	<u>4.519.006</u>	<u>243.412</u>	<u>3.249.052</u>

### 6. Usikkerhed om going concern

Ledelsen er vidende om selskabets tab af mere end 50% af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres via den fremtidige indtjening.

Kapitalejerne med et samlet tilgodehavende på t.kr. 3.186 står tilbage for øvrige kreditorer i Enggården Ejendomsinvest ApS, hvorfor selskabet aflægges årsrapporten efter Going concern principet.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkredit lån på t.kr. 4.519 er ejendommen pantsat. Ejendommens regnskabsmæssigeværdi udgør t.kr. 7.590.

## Noter

2017

2016

### 8. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bigom HSI ApS

Hjemmehørende i Helsingør kommune

MTB Invest ApS

Hjemmehørende i Helsingør kommune

### 9. Nærtstående parter

#### Nærtstående parter

Bigom HSI ApS

Lindahlstien 2

3070 Snekkersten

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

MTB Invest ApS

Strandvejen 150

3070 Snekkersten

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

#### Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

#### Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.