

# Enggården Ejendomsinvest ApS

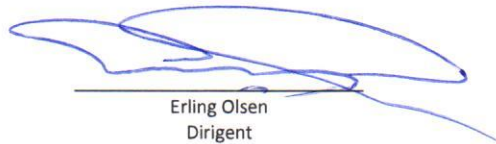
c/o Erling Olsen  
Strandvejen 150  
3070 Snekkersten

CVR-nr. 29914443

## Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. juni 2017



Erling Olsen  
Dirigent

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### Indholdsfortegnelse

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

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### Virksomhedsoplysninger

#### Virksomheden

Enggården Ejendomsinvest ApS  
c/o Erling Olsen  
Strandvejen 150  
3070 Snekkersten

CVR-nr.

29914443

Stiftelsesdato

2. september 2006

Regnskabsår

1. januar 2016 - 31. december 2016

#### Direktion

Erling Olsen, Adm. direktør  
Gregers Juul Bigom, Direktør

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

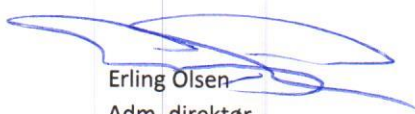
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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.

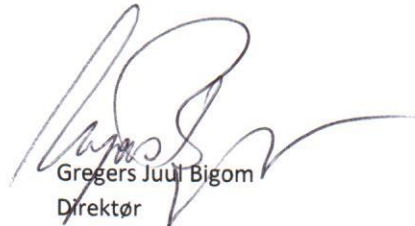
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 18. juni 2017

#### Direktion



Erling Olsen  
Adm. direktør



Gregers Juul Bigom  
Direktør

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### 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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 43.232, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 7.744.544, og en egenkapital på kr. -370.781.

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. 2.907 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.

## Enggårdens Ejendomsinvest ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Enggårdens Ejendomsinvest ApS for 2016 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 finanseil 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.



## Enggården Ejendomsinvest ApS

### 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 eksklusive 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.

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### 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 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 acontoskatter.

##### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Enggårdens Ejendomsinvest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>496.026</b>	<b>604.560</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.568	-141.568
<b>Driftsresultat</b>		<b>354.458</b>	<b>462.992</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		86.058	0
Finansielle omkostninger		-397.284	-399.341
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.232</b>	<b>63.651</b>
Skat af årets resultat	1	0	-49.068
<b>Årets resultat</b>		<b>43.232</b>	<b>14.583</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		43.232	14.583
<b>Resultatdisponering</b>		<b>43.232</b>	<b>14.583</b>

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	7.732.000	7.873.568
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.732.000</b>	<b>7.873.568</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.732.000</b>	<b>7.873.568</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.805	35.105
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.805</b>	<b>35.105</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.739</b>	<b>9.260</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.544</b>	<b>44.365</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.744.544</b>	<b>7.917.933</b>

## Enggårdens Ejendomsinvest ApS

### Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	135.000	135.000
Overført resultat	4	-505.781	-549.013
<b>Egenkapital</b>		<b>-370.781</b>	<b>-414.013</b>
Gæld til banker		4.519.006	4.704.168
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.519.006</b>	<b>4.704.168</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		238.511	294.368
Gæld til banker		68.475	275.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.381	37.269
Gæld til associerede virksomheder		2.921.848	2.738.335
Selskabsskat		165.023	72.464
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		88.081	210.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.596.319</b>	<b>3.627.778</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.115.325</b>	<b>8.331.946</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.744.544</b>	<b>7.917.933</b>
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualaktiver	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		

## Enggården Ejendomsinvest ApS

### Noter

	2016	2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	53.416
Årets hensættelse af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>53.416</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	-1.360.332	-1.218.764
Årets afskrivninger	-141.568	-141.568
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-1.501.900</u>	<u>-1.360.332</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>7.732.000</u>	<u>7.873.568</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo		135.000
Årets tilgang		0
<b>Saldo ultimo</b>		<u>135.000</u>

Selskabskapitalen består af anparter 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	-563.596
Årets tilgang	43.232	14.583
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-505.781</u>	<u>-549.013</u>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.605.064	238.511	3.514.518
	<u>4.605.064</u>	<u>238.511</u>	<u>3.514.518</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. 2.907 står tilbage for øvrige kreditorer i Enggården Ejendomsinvest ApS, hvorfor selskabet aflægger årsrapporten efter Going concern pricippet.

**Noter**

2016

2015

**7. Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 268.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkredit lån på t.kr. 4.758 er ejendommen pantsat. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.874. Til sikkerhed for bank lån på t.kr. 275 er der afgivet yderligere pant i ejendommen.

**9. 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

**10. 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.