

Enggården Ejendomsinvest ApS

c/o Erling Olsen
Strandvejen 150
3070 Snekkersten

CVR-nr. 29914443

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

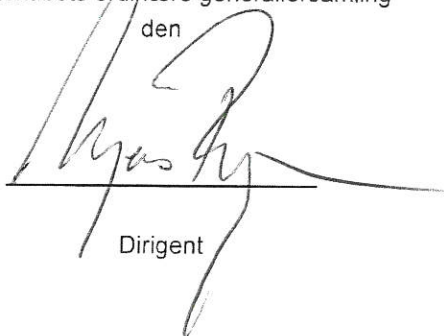
info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

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 2015 - 31. december 2015
Direktion	Erling Olsen, Adm. direktør Gregers Juul Bigom, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Enggården Ejendomsinvest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 3. juni 2016

Direktion



Erling Olsen
Adm. direktør



Gregers Juul Bigom
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Enggårdens Ejendomsinvest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enggårdens Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 9 og ledelsesberetningen hvor ledelsen redegør for, at selskabets egenkapital er negativ. Fortsat drift vil være afhængig af forbedret indtjening og/eller kapitaltilførelse, samt opretholdelse af eksisterende kreditfaciliteter. Regnskabet er aflagt som going concern.

Ledelsen bedømmer, at kapitalen kan reetableres via den fremtidige indtjening og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 3. juni 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

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 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 14.583, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 7.917.933, og en egenkapital på kr. -414.013.

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. 2.738 står tilbage for øvrige kreditorer i Enggården Ejendomsinvest ApS, hvorfor selskabet har likviditet til at fortsætte driften såfremt der ikke etableres væsentlige fremtidige tab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Enggården Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. 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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Enggården Ejendomsinvest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	Individuelt

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		604.560	609.999
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.568	-141.568
Driftsresultat		462.992	468.431
Finansielle indtægter	2	0	4.456
Finansielle omkostninger	3	-399.341	-434.154
Resultat før skat		63.651	38.733
Skat af årets resultat	4	-49.068	-22.368
Årets resultat		14.583	16.365
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.583	16.365
		14.583	16.365

Enggården Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	7.873.568	8.015.136
Materielle anlægsaktiver		7.873.568	8.015.136
Anlægsaktiver		7.873.568	8.015.136
Andre tilgodehavender		35.105	4.456
Tilgodehavender		35.105	4.456
Likvide beholdninger		9.260	9.343
Omsætningsaktiver		44.365	13.799
Aktiver		7.917.933	8.028.935

Enggården Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	135.000	135.000
Overført resultat	7	-549.013	-563.596
Egenkapital		-414.013	-428.596
Gæld til realkreditinstitutter		4.704.168	4.915.060
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.704.168	4.915.060
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		294.368	208.346
Gæld til banker		275.088	464.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.269	50.569
Selskabsskat		72.464	22.368
Anden gæld		2.948.589	2.796.543
Kortfristede gældsforpligtelser		3.627.778	3.542.471
Gældsforpligtelser		8.331.946	8.457.531
Passiver		7.917.933	8.028.935
Usikkerhed om going concern	9		
Eventualaktiver	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Enggårdens Ejendomsinvest ApS

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	4.456
	0	4.456
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	399.341	434.154
	399.341	434.154
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	53.416	22.368
Årets hensættelse af udskudt skat	0	0
	53.416	22.368
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	9.233.900	9.233.900
Kostpris ultimo	9.233.900	9.233.900
Af- og nedskrivninger primo	-1.218.764	-1.077.196
Årets afskrivninger	-141.568	-141.568
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.360.332	-1.218.764
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.873.568	8.015.136

Enggårdens Ejendomsinvest ApS

Noter

	2015	2014
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	135.000	125.000
Årets tilgang	0	10.000
Saldo ultimo	135.000	135.000

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.

7. Overført resultat

Saldo primo	-563.596	-1.179.961
Kapitalforhøjelse	0	600.000
Årets tilgang	82.170	16.365
Saldo ultimo	-481.426	-563.596

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.704.168	294.368	4.000.000
	4.704.168	294.368	4.000.000

9. 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. 2.738 står tilbage for øvrige kreditorer i Enggårdens Ejendomsinvest ApS, hvorfor selskabet har likviditet til at fortsætte driften såfremt der ikke etableres væsentlige fremtidige tab.

10. Eventualaktiver

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

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkredit lån på t.kr. 4.999 er ejendommen pantsat. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.874. Til sikkerhed for bank lån på t.kr. 275 er der afgivet pant i ejendommen.