



Envestas A/S

Årsrapport 2016

CVR: 30522273

01.01.2016 – 31.12.2016

HADRUPVEJ 66, 8732 HOVEDGÅRD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 31/5 2017

Dirigent: Erwin Nissen



LMO.DK • TLF. 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Envestas A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 31/5 2017

DIREKTION

Erwin Nissen

BESTYRELSE

Markus Nissen

Erwin Nissen

Carlo Schram Nissen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Envestas A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 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.

Horsens, den 31/5 2017

LMO

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Investas A/S
Midtløkke 36, Kliplev
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 30 52 22 73
Stiftet: 14. marts 2008
Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

BESTYRELSE

Markus Nissen
Erwin Nissen
Carlo Schram Nissen

DIREKTION

Erwin Nissen

REVISOR

LMO
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at drive landbrug og dertil naturligt knyttede aktiviteter gennem direkte drift og investering i fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat udviser et resultat før skat på kr. -315.434.

For regnskabsåret 2017 forventes et positivt resultat.

Årets resultat anses for værende ikke tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder 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.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

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. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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
Beboelse	50 år	50 %
Bygninger	10-40 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	0-20 %

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventalforpligtelser mv.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til kostpris.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

VAREBEHOLDNINGER

Råvare og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

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 omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	627.525	491.752
1	Personaleomkostninger	-160.489	-145.309
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-234.278	-340.752
	Andre driftsomkostninger	-203.337	-374.542
	DRIFTSRESULTAT	29.421	-368.851
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-59.753	0
	Finansielle indtægter	42.382	19.332
	Finansielle omkostninger	-327.484	-313.642
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-315.434	-663.161
	Skat af årets resultat	57.963	69.963
	ÅRETS RESULTAT	-257.471	-593.198
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-257.471	-593.198
	Disponering i alt	-257.471	-593.198

BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	900.978	813.198
Bygninger og installationer	8.707.221	8.970.885
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	44.000	0
Materielle anlægsaktiver	9.652.199	9.784.083
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	5.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5.000	0
ANLÆGSAKTIVER	9.657.199	9.784.083
Råvarer og hjælpematerialer	118.606	722.385
Varer under fremstilling	12.965	17.470
Varebeholdninger	131.571	739.855
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	254.109	601.683
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	1.290.697	1.579.140
Andre tilgodehavender	14.944	0
Periodeafgrænsningsposter	31.446	0
Tilgodehavende	1.591.196	2.180.823
Likvide beholdninger	42.301	144.198
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.765.068	3.064.876
AKTIVER	11.422.267	12.848.959

BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Passiver		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	2.567.325	2.567.325
Overført resultat	-1.535.760	-1.278.288
Egenkapital	1.531.565	1.789.037
Hensættelser til udskudt skat	1.867.368	1.925.331
Andre hensatte forpligtelser	648.211	594.428
Hensatte forpligtelser	2.515.579	2.519.759
Realkreditinstitutter	900.729	922.990
Pengeinstitutter	202.500	609.550
Langfristede gældsforpligtelser	1.103.229	1.532.540
Kortfristet del af langfristet gæld	52.261	51.605
Pengeinstitutter	207.525	299.167
Leverandører af vare og tjenesteydelser	608.558	1.206.320
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.400.641	5.443.248
Anden gæld	1	3.158
Periodeafgrænsningsposter	2.907	4.125
Kortfristede gældsforpligtelser	6.271.893	7.007.623
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.375.122	8.540.163
<hr/>		
PASSIVER	11.422.267	12.848.959
<hr/>		
2	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-122.264	-111.146
4725 00 EB Bidrag og afgifter vedrørende ansatte	-38.225	-34.163
Andre omkostninger til social sikring	-38.225	-34.163
Personaleomkostninger	-160.489	-145.309
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

NOTER

2 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea ligger følgende sikkerheder:
- ejerpantebrev stort kr. 300.000 med pant i 7b mfl. Vedslet By, Vedslet.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituter 953 tkr. er der givet pant i grunde og bygninge, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.216 tkr.