

# Envestas A/S

## Årsrapport 2017

**CVR: 30522273**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**HALDRUP SKOVVEJ 15, 8700 HORSENS**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 31. maj 2018

---

Dirigent: Erwin Nissen



LMO.DK • TLF. 7015 4000

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

# INDHOLD

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

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 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. maj 2018

## 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 2017 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. maj 2018

LMO

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Investas A/S  
Haldrup Skovvej 15  
8700 Horsens

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

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **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 anses for værende tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

Der er modtaget udbytte fra NT-Tag IVS på kr. 500.000. Udlodningen er vedtaget på NT-Tag IVS's ordinære generalforsamling 1. maj 2018. Pengene er overført.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 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 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.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer 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 TILKNYTTETDE 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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## BALANCEN

### 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
Bygninger	10-40 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 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.

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 eventualforpligtelser mv.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Råvarer 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.

### PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgræsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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 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 finansiell 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

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.087.904</b>	<b>627.525</b>
1	Personaleomkostninger	-100.819	-160.489
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-217.210	-234.278
	Andre driftsomkostninger	-120.102	-203.337
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>649.773</b>	<b>29.421</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-104.623	-59.753
	Finansielle indtægter	32.363	42.382
	Finansielle omkostninger	-284.381	-327.484
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>293.132</b>	<b>-315.434</b>
	Skat af årets resultat	-109.048	57.963
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>184.084</b>	<b>-257.471</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	184.084	-257.471
	<b>Disponering i alt</b>	<b>184.084</b>	<b>-257.471</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	87.780	900.978
Bygninger og installationer	8.091.579	8.707.221
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	32.500	44.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.211.859</b>	<b>9.652.199</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.000	5.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.216.859</b>	<b>9.657.199</b>
Råvarer og hjælpematerialer	6.470	118.606
Varer under fremstilling	0	12.965
<b>Varebeholdninger</b>	<b>6.470</b>	<b>131.571</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	153.845	254.108
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.223.255	1.290.697
Andre tilgodehavender	1.550.570	14.944
Periodeafgrænsningsposter	29.665	31.446
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.957.335</b>	<b>1.591.195</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>137.006</b>	<b>42.301</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.100.811</b>	<b>1.765.067</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11.317.670</b>	<b>11.422.266</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	2.567.325	2.567.325
Overført resultat	-1.351.676	-1.535.760
<b>Egenkapital</b>	<b>1.715.649</b>	<b>1.531.565</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.976.416	1.867.368
Andre hensatte forpligtelser	749.417	648.211
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.725.833</b>	<b>2.515.579</b>
Realkreditinstitutter	0	900.729
Pengeinstitutter	0	202.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.103.229</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.103.229	52.261
Pengeinstitutter	68.602	207.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser	364.610	608.558
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.458	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.293.367	5.400.641
Anden gæld	42.391	1
Periodeafgrænsningsposter	2.531	2.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.876.188</b>	<b>6.271.893</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.876.188</b>	<b>7.375.122</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>11.317.670</b>	<b>11.422.266</b>

2 **Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
<b>Lønninger</b>	<b>-76.846</b>	<b>-122.264</b>
4725 00 Bidrag og afgifter vedrørende ansatte	-23.973	-38.225
<b>Andre omkostninger til social sikring</b>	<b>-23.973</b>	<b>-38.225</b>
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-100.819</b>	<b>-160.489</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

# 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.