

**Enghavegård, Aalborg ApS**  
**Fuglevænget 9**  
**9000 Aalborg**  
**CVR-nr. 31183561**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Keld Gregersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Enghavegård, Aalborg ApS  
Fuglevænget 9  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 31183561

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Keld Gregersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Enghavegård, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30.05.2016

### Direktion

Keld Gregersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Enghavegård, Aalborg ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Enghavegård, Aalborg ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 30.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Peter Nørrevang  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, stutteri, hesteavl, og -opdræt samt agerbrug.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et underskud på 1.164 t.kr., hvilket ikke anses som værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Selskabet har med henvisning til årsregnskabsloven § 32, stk. 1 – valgt i resultatopgørelsen at tage udgangspunkt i bruttofortjenesten.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter samt indtægter fra salg af heste. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Aktiverne indregnes med en scrapværdi på 0 kr. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af besætning og denne indregnes til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi,

## **Anvendt regnskabspraksis**

der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(417.056)</b>	<b>(539)</b>
Personaleomkostninger	1	(403.374)	(120)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(414.146)</u>	<u>(329)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.234.576)</b>	<b>(988)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(285.915)</u>	<u>(283)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(1.520.491)</b>	<b>(1.271)</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>356.455</u>	<u>300</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.164.036)</u></b>	<b><u>(971)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(1.164.036)</u>	<u>(971)</u>
		<b><u>(1.164.036)</u></b>	<b><u>(971)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.692.655	6.741
Produktionsanlæg og maskiner		239.019	270
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		655.193	358
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>7.586.867</u></b>	<b><u>7.369</u></b>
Udskudt skat		176.306	135
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>176.306</u></b>	<b><u>135</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>7.763.173</u></b>	<b><u>7.504</u></b>
Stambesætning		1.509.782	1.291
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>1.509.782</u></b>	<b><u>1.291</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.906	73
Andre tilgodehavender		99.800	161
Tilgodehavende selskabsskat		315.021	270
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>459.727</u></b>	<b><u>504</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>210</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.969.719</u></b>	<b><u>1.805</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>9.732.892</u></b>	<b><u>9.309</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		584.456	1.749
<b>Egenkapital</b>		<b><u>709.456</u></b>	<b><u>1.874</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.794.525	2.795
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>2.794.525</u></b>	<b><u>2.795</u></b>
Bankgæld		149.312	113
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.803.171	4.299
Anden gæld		276.428	228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.228.911</u></b>	<b><u>4.640</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.023.436</u></b>	<b><u>7.435</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.732.892</u></b>	<b><u>9.309</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.748.492	1.873.492
Årets resultat	0	(1.164.036)	(1.164.036)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>584.456</b>	<b>709.456</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gager og lønninger	400.029	120	
Andre omkostninger til social sikring	3.345	0	
	<u><b>403.374</b></u>	<u><b>120</b></u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.	
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	414.146	329	
	<u><b>414.146</b></u>	<u><b>329</b></u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.	
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	254.161	136	
Renteomkostninger i øvrigt	31.754	147	
	<u><b>285.915</b></u>	<u><b>283</b></u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.	
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>			
Aktuel skat	(315.021)	(270)	
Ændring af udskudt skat	(41.434)	(43)	
Effekt af ændrede skattesatser	0	13	
	<u><b>(356.455)</b></u>	<u><b>(300)</b></u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.	
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
Kostpris primo	7.696.171	386.364	657.726
Tilgange	161.465	0	470.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>7.857.636</b></u>	<u><b>386.364</b></u>	<u><b>1.127.726</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(955.076)	(115.587)	(300.050)
Årets afskrivninger	(209.905)	(31.758)	(172.483)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(1.164.981)</b></u>	<u><b>(147.345)</b></u>	<u><b>(472.533)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.692.655</b></u>	<u><b>239.019</b></u>	<u><b>655.193</b></u>

## Noter

	<b>Restgæld ef- ter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.794.525</u>
	<u><b>2.794.525</b></u>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KVG Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.581.739 kr. pr. 31.12.2015.

Til sikkerhed for opfyldelse af medlemmernes forpligtelser overfor E/F Obels Have er tinglyst deklaration pantstiftende på 45.000 kr i lejligheden Astrid Obels Vej 4, 2. mf.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendomme udgør 1.110.916 kr. pr. 31.12.2015.