

Engbo Invest ApS

Årupparken 17, 8722 Hedensted

CVR-nr. 31 33 16 68

Årsrapport 2017

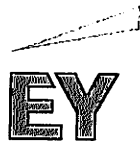
Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



.....
Lars Jacob Engbo





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Engbo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 31. maj 2018
Direktion:



Lars Jacob Engbo
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Engbo Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Engbo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 31. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Engbo Invest ApS
Adresse, postnr., by	Årupparken 17, 8722 Hedensted
CVR-nr.	31 33 16 68
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Jacob Engbo, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med kapitalanlæg, herunder investering og dermed beslægtet virksomhed, både direkte og gennem andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 14.574.190 kr. mod et overskud på 3.865.715 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 22.790.067 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Dattervirksomheden CFS MH 1 ApS har pr. 2. maj 2017 afhændet 75 % af kapitalandelen i Panalpina Carelog A/S.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste/bruttotab	6.196	-45.828
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-15.549	0
	Resultat før finansielle poster	-9.353	-45.828
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.388.731	-4.627
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.589	3.865.946
	Finansielle indtægter	279.539	52.751
	Finansielle omkostninger	-41.593	-2.527
	Resultat før skat	14.613.735	3.865.715
	Skat af årets resultat	-39.545	0
	Årets resultat	14.574.190	3.865.715
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.125.000	0
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	3.000.000	400.000
	Overført resultat	9.449.190	3.465.715
		14.574.190	3.865.715

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2017	2016
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	896.686	0
		<u>896.686</u>	<u>0</u>
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	599.222	603.848
	Kapitalandele i associerede virksomheder	254.201	245.290
	Forlods udbyttet	0	7.198.454
		<u>853.423</u>	<u>8.047.592</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.750.109</u>	<u>8.047.592</u>
Omsætningsaktiver			
4	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.250	0
	Andre tilgodehavender	1.851.000	51.240
		<u>1.857.250</u>	<u>51.240</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.016.071	3.028.820
		<u>19.016.071</u>	<u>3.028.820</u>
	Likvide beholdninger	<u>227.317</u>	<u>94.474</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.100.638</u>	<u>3.174.534</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.850.747</u>	<u>11.222.126</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	208.334	208.334
	Overkurs ved emission	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0
	Overført resultat	20.456.733	11.007.543
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.125.000	0
	Egenkapital i alt	<u>22.790.067</u>	<u>11.215.877</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.421	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.421</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.499	6.249
	Skyldig selskabsskat	28.832	0
	Deposita	15.928	0
		<u>57.259</u>	<u>6.249</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>57.259</u>	<u>6.249</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.850.747</u>	<u>11.222.126</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	0	3.519.013	4.044.013
Kapitalforhøjelse	83.334	4.166	0	3.467.179
Overført via resultatdisponering	0	0	0	3.467.179
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.166	0	3.467.179
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-3.519.013	3.467.179
Udloddet udbytte	0	0	0	3.467.179
Egenkapital 1. januar 2017	208.334	0	0	11.001.179
Overført via resultatdisponering	0	0	0	9.444.000
Egenkapital 31. december 2017	208.334	0	0	20.445.179

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engbo Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 andre værdipapirer og kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Tilgodehavender reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang i årets løb	912.235
Kostpris 31. december 2017	912.235
Årets afskrivninger	15.549
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	15.549
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>896.686</u>

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Forlods udbyttet	I alt
Kostpris 1. januar 2017	608.475	250.000	7.198.454	8.056.929
Tilgang i årets løb	0	12.500	0	12.500
Afgang i årets løb	0	0	-7.198.454	-7.198.454
Kostpris 31. december 2017	<u>608.475</u>	<u>262.500</u>	<u>0</u>	<u>870.975</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2017	-4.627	-4.710	0	-9.337
Andel af årets resultat	-4.626	-4.766	0	-9.392
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	<u>0</u>	<u>1.177</u>	<u>0</u>	<u>1.177</u>
Værdireguleringer				
31. december 2017	<u>-9.253</u>	<u>-8.299</u>	<u>0</u>	<u>-17.552</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>599.222</u>	<u>254.201</u>	<u>0</u>	<u>853.423</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
CFS MH 1 ApS	ApS	Aarhus	74,00 %	809.475	12.726.251
Associerede virksomheder					
Bytorvet A/S	A/S	Skive	37,50 %	677.870	-12.710

4 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder kr. 0 senere end 1 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	125.000	125.000
B anparter, 83.334 stk. a nom. 1,00 kr.	83.334	83.334
	<u>208.334</u>	<u>208.334</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	208.334	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	83.334	0	0	0
	<u>208.334</u>	<u>208.334</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter pant i grunde og bygninger med i alt 15 t.kr.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2016 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. januar 2016 eller senere.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Engbo Invest ApS	Hedensted	Der udarbejdes ikke koncernregnskab