

Engbo Invest ApS

Udsigten 16, 8722 Hedensted

CVR-nr. 31 33 16 68

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2020

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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 6. maj 2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 6. maj 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Engbo Invest ApS
Adresse, postnr., by	Udsigten 16, 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 2019 udviser et overskud på 5.255.889 kr. mod et underskud på 61.014 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 24.859.941 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	46.328	41.296
2	Personaleomkostninger	-200.000	-100.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-46.863	-46.863
	Resultat før finansielle poster	-200.535	-105.567
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.926.993	-1.573
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	55.009	346.991
3	Finansielle indtægter	1.927.250	567.181
	Finansielle omkostninger	-96.834	-976.766
	Resultat før skat	5.611.883	-169.734
	Skat af årets resultat	-355.994	108.720
	Årets resultat	5.255.889	-61.014
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.250.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	65.835	327.866
	Overført resultat	3.940.054	-1.388.880
		5.255.889	-61.014

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.780.471	2.827.334
		<u>2.780.471</u>	<u>2.827.334</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	597.649
	Kapitalandele i associerede virksomheder	656.201	601.192
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.843.750	3.843.750
		<u>4.499.951</u>	<u>5.042.591</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.280.422</u>	<u>7.869.925</u>
	Omsætningsaktiver		
6	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.750
	Udsudte skatteaktiver	0	106.619
	Tilgodehavende selskabsskat	0	78.005
		<u>0</u>	<u>194.374</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	347.700	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.548.563	12.516.328
		<u>17.896.263</u>	<u>12.516.328</u>
	Likvide beholdninger	<u>212.259</u>	<u>152.165</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.108.522</u>	<u>12.862.867</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.388.944</u>	<u>20.732.792</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	208.334	208.334
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	393.701	327.866
	Overført resultat	23.007.906	19.067.852
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.250.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	<u>24.859.941</u>	<u>20.604.052</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	21.566	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>21.566</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.124	12.812
	Skyldig selskabsskat	178.385	0
	Deposita	15.928	15.928
	Anden gæld	300.000	100.000
		<u>507.437</u>	<u>128.740</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>507.437</u>	<u>128.740</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.388.944</u>	<u>20.732.792</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	208.334	0	20.456.732	2.125.000	22.790.066
Overført via resultatdisponering	0	327.866	-1.388.880	1.000.000	-61.014
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.125.000	-2.125.000
Egenkapital 1. januar 2019	208.334	327.866	19.067.852	1.000.000	20.604.052
Overført via resultatdisponering	0	65.835	3.940.054	1.250.000	5.255.889
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2019	208.334	393.701	23.007.906	1.250.000	24.859.941

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engbo Invest ApS for 2019 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

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

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
---------------------	-------

Resultat 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

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 nominal 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.

kr.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	200.000	100.000
	200.000	100.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	2019	2018
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	115.313	115.313
Andre finansielle indtægter	1.811.937	451.868
	<u>1.927.250</u>	<u>567.181</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2019		2.889.746
Kostpris 31. december 2019		<u>2.889.746</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		62.412
Årets afskrivninger		<u>46.863</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>109.275</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>2.780.471</u>

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2019	608.475	262.500	3.843.750	4.714.725
Afgang i årets løb	-608.475	0	0	-608.475
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>262.500</u>	<u>3.843.750</u>	<u>4.106.250</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2019	-10.826	338.692	0	327.866
Andel af årets resultat	0	55.009	0	55.009
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	10.826	0	0	10.826
Værdireguleringer				
31. december 2019	<u>0</u>	<u>393.701</u>	<u>0</u>	<u>393.701</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>0</u>	<u>656.201</u>	<u>3.843.750</u>	<u>4.499.951</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
CFS MH 1 ApS	ApS	Aarhus	74,00 %	469.700	5.304.886
Associerede virksomheder					
Bytorvet A/S	A/S	Skive	37,50 %	1.749.871	146.691

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Tilgodehavender

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

kr.	2019	2018
7 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.	2019	2018	2017	2016	2015
Saldo primo	208.334	208.334	208.334	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	83.334	0
	<u>208.334</u>	<u>208.334</u>	<u>208.334</u>	<u>208.334</u>	<u>125.000</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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.

9 Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på 15 t.kr. i grund og bygning med en regnskabsmæssig værdi på 866 t.kr. pr. 31. december 2019.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

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