



Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

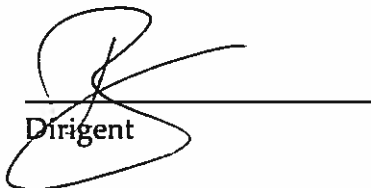
Registrerede revisorer
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 15 75 99 · Fax 86 15 52 99

Engkærgård ApS
Opkærsvej 14
8381 Tilst

Cvr-nr. 33 37 77 62

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018
(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2019



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter.....	16



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Engkærgård ApS
Opkærsvej 14
8381 Tilst

Direktion

Niels Becker

Revisor

Revisionsfirmaet Georg Mathiasen
Registrerede revisorer
Vølundsvej 6
8230 Åbyhøj



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Engkærgård ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 27. maj 2019

Direktion

Niels Becker



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren af Engkærgård ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Engkærgård ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Åbyhøj, den 27. maj 2019

**REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN
REGISTREREDE REVISORER**

Cvr-nr. 72430816

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. By Mathiasen', written over a grid background.

Peter By Mathiasen

Registreret revisor HD
Medlem af FSR - danske revisorer
mne1022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Torben Rask Jensen', written over a grid background.

Torben Rask Jensen

Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne16087



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Engkærgård ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, f.eks. avance ved salg af anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Posten omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration, lokaler samt øvrige personaleomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, f.eks. tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der opskrives til dagsværdier, der måles til den forventede markedspris. Der afskrives ikke på grunde.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20-40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	359.887	429.275
1 Personalemkostninger	(120.000)	(214.764)
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(176.596)	(174.481)
Andre driftsomkostninger.....	(311.104)	(10.000)
DRIFTSRESULTAT	(247.813)	30.030
Andre finansielle indtægter	0	7.014
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.456	8.915
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	(10.016)
Andre finansielle omkostninger	(147.129)	(128.624)
RESULTAT FØR SKAT.....	(377.486)	(92.681)
Skat af årets resultat	109.471	26.420
ÅRETS RESULTAT.....	(268.015)	(66.261)
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	(268.015)	(66.261)
DISPONERET I ALT.....	(268.015)	(66.261)



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger.....	10.012.829	10.937.961
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	33.320	44.692
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	10.046.149	10.982.653
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	10.046.149	10.982.653
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	606.851	797.665
Andre tilgodehavender.....	9.636	0
Udskudt skatteaktiv	0	85.133
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender.....	616.487	882.798
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger.....	6.401	0
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	622.888	882.798
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	10.669.037	11.865.451
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	1.298.800	0
Overført resultat	4.110.043	4.350.858
EGENKAPITAL	5.488.843	4.430.858
Hensættelse til udskudt skat.....	203.137	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	203.137	0
Prioritetsgæld.....	2.743.854	4.440.368
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.743.854	4.440.368
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	126.964	210.305
Kreditinstitutter	1.924.568	2.544.577
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	61.235	48.957
Anden gæld	1.000	44.018
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	117.436	146.368
Kortfristede gældsforpligtelser	2.233.203	2.994.225
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.977.057	7.434.593
PASSIVER.....	10.669.037	11.865.451
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2018	2017
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	120.000	212.716
Andre omkostninger til social sikring.....	0	2.048
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt.....	120.000	214.764
	<hr/>	<hr/>

Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 1.

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	11.498.901	71.516
Tilgang i årets løb	232.548	0
Afgang i årets løb.....	(2.724.785)	(15.520)
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	9.006.664	55.996
	<hr/>	<hr/>
Årets opskrivninger	1.700.000	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018	1.700.000	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	(560.940)	(26.824)
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	32.328	15.520
Årets af-/nedskrivninger	(165.223)	(11.372)
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	(693.835)	(22.676)
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	10.012.829	33.320
	<hr/>	<hr/>

Der er foretaget opskrivning af Grunde og bygninger, jf. ovenstående. Såfremt opskrivningen ikke havde været foretaget, ville den regnskabsmæssige værdi af Grunde og bygninger have været indregnet med 8.340 tkr. i balancen.



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.650.673	2.870.818	126.964	2.229.022
	<u>4.650.673</u>	<u>2.870.818</u>	<u>126.964</u>	<u>2.229.022</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på 203 tkr.
Beløbet er indregnet i balancen under hensættelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 3 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.871 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.013 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på 700 tkr. med pant i grunde og bygninger.