



Revisionsfirmaet Georg Mathiasen


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

Engkærgård ApS
Opkørsvej 14
8381 Tilst

Cvr-nr. 33 37 77 62

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019
(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/6 2020



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 12. juni 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 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". 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 12. juni 2020

REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD
Medlem af FSR - danske revisorer
mne1022

Torben Rask Jensen

Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne16087



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendom. Der henvises til omtale heraf i anvendt regnskabspraksis.

Herudover har selskabet 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

GENERELT

Årsregnskabet for Engkærgård ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at virksomhedens ejendom, der tidligere var indregnet til kostpris, nu indregnes til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis på grundlag af et skøn over tidligere års dagsværdi.

Virkningen af den indregnede praksisændring udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.370 tkr. Årets skat af praksisændringen udgør 301 tkr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 1.069 tkr. Balancesummen forøges med 2.337 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2019 forøges med 1.610 tkr.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Heri indgår årets værdiregulering af virksomhedens investeringsejendom.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Virksomhedens investeringsejendom er ved første indregning målt til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi, der revurderes årligt. Dagsværdien beregnes på grundlag af uafhængige eksterne vurderinger.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på virksomhedens investeringsejendom.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris 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 nominel 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 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.

Gældsforpligtelser

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	148.049	359.887
1 Personalemkostninger	(261.000)	(120.000)
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(39.194)	(11.373)
Andre driftsomkostninger.....	0	(311.104)
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	(152.145)	(82.590)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	1.201.681	1.700.000
DRIFTSRESULTAT	1.049.536	1.617.410
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.713	17.456
Andre finansielle omkostninger.....	(114.337)	(147.129)
RESULTAT FØR SKAT	954.912	1.487.737
Skat af årets resultat	(210.135)	(417.172)
ÅRETS RESULTAT	744.777	1.070.565
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	744.777	1.070.565
DISPONERET I ALT.....	744.777	1.070.565



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
2 Grunde og bygninger.....	12.350.000	10.706.664
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	17.623	33.320
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	12.367.623	10.739.984
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	12.367.623	10.739.984
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	612.851	606.851
Andre tilgodehavender.....	1.725	9.636
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender.....	614.576	616.487
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger.....	0	6.401
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	614.576	622.888
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	12.982.199	11.362.872
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	6.694.812	5.950.035
EGENKAPITAL	6.774.812	6.030.035
Hensættelse til udskudt skat.....	591.567	355.780
HENSATTE FORPLIGTELSER	591.567	355.780
Prioritetsgæld	2.616.418	2.743.854
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.616.418	2.743.854
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	127.436	126.964
Kreditinstitutter	2.828.145	1.924.568
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	2.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	23.000	61.235
Anden gæld	19.861	1.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	960	117.436
Kortfristede gældsforpligtelser	2.999.402	2.233.203
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.615.820	4.977.057
PASSIVER.....	12.982.199	11.362.872
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2019	2018
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	261.000	120.000
	<hr/>	<hr/>
Personalemkostninger i alt.....	261.000	120.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 1.

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	9.006.664	55.996
Tilgang i årets løb	441.655	23.497
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	9.448.319	79.493
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	1.700.000	0
Årets opskrivninger	1.201.681	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	2.901.681	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	(22.676)
Årets af-/nedskrivninger	0	(39.194)
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	(61.870)
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	12.350.000	17.623
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.870.818	2.743.854	127.436	2.086.579
	<u>2.870.818</u>	<u>2.743.854</u>	<u>127.436</u>	<u>2.086.579</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har en udskudt skatteforpligtelse på 592 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 2019 0 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 2.744 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 12.350 tkr.

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