

## Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Bollervej 85

9830 Tårs

CVR-nr. 34454973

## Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-05-2017



Peter Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Landbrugsejendommen Enggaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 29-05-2017

Direktion



Henrik Thomas Christiansen

Direktør



Peter Christiansen

Direktør

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Landbrugsejendommen Enggaarden ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Landbrugsejendommen Enggaarden ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østervrå, den 29-05-2017

**NordLand Revision - NordLand registrerede revisorer  
ApS**

CVR-nr. 25518942



Inge Møller Ernst  
Registreret revisor

Medlem af FSR - Danske revisorer

## Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

### Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Landbrugsejendommen Enggaarden ApS Bollervej 85 9830 Tårs
<b>CVR-nr.</b>	34454973
<b>Stiftelsesdato</b>	07-03-2012
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Henrik Thomas Christiansen, Direktør Peter Christiansen, Direktør
<b>Revisor</b>	NordLand Revision - NordLand registrerede revisorer ApS Hjørringvej 442 9750 Østervrå
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive landbrugsejendommen Enggaarden.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -4.638, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 30.867.933, og en egenkapital på kr. 693.965

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Landbrugsejendommen Enggaarden ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende, vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikringer, energi- og forbrugsafgifter, administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være



## Anvendt regnskabspraksis

gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>824.097</b>	<b>836.056</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-258.648	-95.238
<b>Driftsresultat</b>		<b>565.449</b>	<b>740.818</b>
Finansielle indtægter	1	0	145.717
Finansielle omkostninger	2	-334.598	-562.888
<b>Resultat før skat</b>		<b>230.851</b>	<b>323.647</b>
Skat af årets resultat		-235.489	-100.125
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.638</b>	<b>223.522</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-4.638	223.522
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-4.638</b>	<b>223.522</b>

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		0	152.224
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>152.224</b>
Grunde og bygninger		30.589.193	28.641.754
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		277.386	304.448
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>30.866.579</b>	<b>28.946.202</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.866.579</b>	<b>29.098.426</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.354</b>	<b>274.849</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.354</b>	<b>274.849</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.867.933</b>	<b>29.373.275</b>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		613.965	661.889
<b>Egenkapital</b>	3	<b>693.965</b>	<b>741.889</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	450.518	215.029
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>450.518</b>	<b>215.029</b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.477.000	25.433.713
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>25.477.000</b>	<b>25.433.713</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		77.716	77.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.168.734	2.904.928
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.246.450</b>	<b>2.982.644</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.723.450</b>	<b>28.416.357</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.867.933</b>	<b>29.373.275</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	145.717
	<u>0</u>	<u>145.717</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	334.598	562.888
	<u>334.598</u>	<u>562.888</u>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	661.889	741.889
Forslag til årets resultatdisponering		-4.638	-4.638
Korrektion til primo		-43.287	-43.287
	<u>80.000</u>	<u>613.964</u>	<u>693.964</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Udskudt skat bygninger	450.518	215.029
<b>Saldo ultimo</b>	<u>450.518</u>	<u>215.029</u>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	25.477.000	0	2.547.700
	<u>25.477.000</u>	<u>0</u>	<u>2.547.700</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen:

Realkredit Danmark kr. 18.424.000

Realkredit Danmark kr. 7.053.000

Ejerpantebrev Nordjyske Bank kr. 1.000.000