

## Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Bollervej 85

9830 Tårs

CVR-nr. 34454973

## Årsrapport for 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-05-2018



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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 26-05-2018

**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 01-01-2017 - 31-12-2017 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 Etske 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 26-05-2018

**NordLand Revision - NordLand registrerede revisorer  
ApS**

CVR-nr. 25518942



Inge Møller Ernst  
Registreret revisor  
mne5673

Medlem af FSR - danske revisorer

## Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

### Selskabsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Landbrugsejendommen Enggaarden ApS Bollervej 85 9830 Tårs
<b>CVR-nr.</b>	34454973
<b>Stiftelsesdato</b>	07-03-2012
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Henrik Thomas Christiansen, Direktør Peter Christiansen, Direktør
<b>Revisor</b>	NordLand Revision - NordLand registrerede revisorer ApS Hjørringvej 442 9750 Østervrå CVR-nr.: 25518942
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive landbrugsejendommen Enggaarden ApS.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 199.993, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 29.018.299, og en egenkapital på kr. 893.958.

### **Begivenheder 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 2017 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Vedligeholdelse

Vedligeholdelse omfatter omkostninger til vedligeholdelse af bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler.

### Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskat og forsikringer omfatter omkostninger til ejendomsskatter og forsikringer.

### Energi- og forbrugsafgifter

## Anvendt regnskabspraksis

Energi- og forbrugsafgifter omfatter omkostninger til el, vand og varme.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, kontoromkostninger og lignende samt personaleomkostninger som ikke er lønrelaterede.

### 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:

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

### 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

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der er konstateret en fejl i regnskabet 2016 hvor ejerskab af frijord blev ændret. Dette er korrigeret i 2017, hvorfor aktiv-summerne ændres uden bagvedliggende handel.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

#### 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.

### Reserve for udviklings omkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

### 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 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 nominal 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 acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>741.169</b>	<b>824.097</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.960	-258.648
<b>Driftsresultat</b>		<b>629.209</b>	<b>565.449</b>
Finansielle omkostninger	1	-375.049	-334.598
<b>Resultat før skat</b>		<b>254.160</b>	<b>230.851</b>
Skat af årets resultat		-54.167	-235.489
<b>Årets resultat</b>		<b>199.993</b>	<b>-4.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		199.993	-4.638
<b>Resultatdisponering</b>		<b>199.993</b>	<b>-4.638</b>

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		28.754.295	30.589.193
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		250.324	277.386
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>29.004.619</b>	<b>30.866.579</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.004.619</b>	<b>30.866.579</b>
Andre tilgodehavender		13.656	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.656</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24</b>	<b>1.354</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.680</b>	<b>1.354</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.018.299</b>	<b>30.867.933</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		813.958	613.965
<b>Egenkapital</b>	2	<b>893.958</b>	<b>693.965</b>
Hensættelser til udskudt skat		468.627	450.518
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>468.627</b>	<b>450.518</b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.477.000	25.477.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>25.477.000</b>	<b>25.477.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.774	77.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.064.940	4.168.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.178.714</b>	<b>4.246.450</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.655.714</b>	<b>29.723.450</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.018.299</b>	<b>30.867.933</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	375.049	334.598
	<b>375.049</b>	<b>334.598</b>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	613.965	693.965
Forslag til årets resultatdisponering		199.993	199.993
	<b>80.000</b>	<b>813.958</b>	<b>893.958</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	25.477.000	0	
	<b>25.477.000</b>	<b>0</b>	

**4. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Brdr. Christiansen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er følgende sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen

Realkredit Danmark kr. 18.424.000

Realkredit Danmark kr. 7.053.000

Ejerpantebrev Nordjyske Bank kr. 1.000.000.