



Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Bollervej 85

9830 Tårs

CVR-nr. 34454973

Årsrapport for 2019

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-06-2020

Peter Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 26-06-2020

Direktion

Henrik Thomas Christiansen
Direktør

Peter Christiansen
Direktør

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Landbrugsejendommen Enggaarden ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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 26-06-2020

Velas I/S

CVR-nr. 30869052

Inge Møller Ernst
Registreret revisor
mne5673

Medlem af FSR - danske revisorer

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Landbrugsejendommen Enggaarden ApS Bollervej 85 9830 Tårs
CVR-nr.	34454973
Stiftelsesdato	07-03-2012
Hjemsted	Hjørring
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Henrik Thomas Christiansen, Direktør Peter Christiansen, Direktør
Revisor	Velas I/S Hjørringvej 442 9750 Østervrå
CVR-nr.	30869052
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Østergade 4 9800 Hjørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje landbrugsejendomme samt bortforpagte jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 514.636, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 28.797.051, og en egenkapital på kr. 1.416.385.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse omfatter omkostninger til vedligeholdelse af produktionsanlæg og maskiner samt brændstof.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskat og forsikringer omfatter omkostninger til ejendomsskatter og forsikringer.

Energi- og forbrugsafgifter

Energi- og forbrugsafgifter omfatter omkostninger til el.

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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-90%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		648.443	494.835
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-112.895	-111.960
Driftsresultat		535.548	382.875
Andre finansielle indtægter		51.990	0
Finansielle omkostninger	2	-316.037	-290.261
Resultat før skat		271.501	92.614
Skat af årets resultat		243.135	-84.824
Årets resultat		514.636	7.790
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		514.636	7.790
Resultatdisponering		514.636	7.790

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		28.583.564	28.669.397
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		196.200	223.262
Materielle anlægsaktiver		28.779.764	28.892.659
Anlægsaktiver		28.779.764	28.892.659
Andre tilgodehavender		0	772.529
Tilgodehavender		0	772.529
Likvide beholdninger		17.287	196
Omsætningsaktiver		17.287	772.725
Aktiver		28.797.051	29.665.384

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.336.385	821.748
Egenkapital	3	1.416.385	901.748
Hensættelser til udskudt skat		264.336	551.603
Hensatte forpligtelser		264.336	551.603
Gæld til kreditinstitutter		25.477.000	25.477.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	25.477.000	25.477.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	115.622
Selskabsskat		44.132	0
Anden gæld		154.779	138.189
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.440.419	2.481.222
Kortfristede gældsforpligtelser		1.639.330	2.735.033
Gældsforpligtelser		27.116.330	28.212.033
Passiver		28.797.051	29.665.384
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.625	0
Andre finansielle omkostninger	<u>311.412</u>	<u>290.261</u>
	<u>316.037</u>	<u>290.261</u>

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	821.748	901.748
Forslag til årets resultatdisponering		<u>514.636</u>	<u>514.636</u>
	<u>80.000</u>	<u>1.336.384</u>	<u>1.416.384</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

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

5. 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.

6. 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Thomas Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-438528788495

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-06-30 19:03:27Z

NEM ID 

Peter Alex Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-872872067143

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-07-01 06:05:08Z

NEM ID 

Inge Møller Ernst

Registreret revisor

Serienummer: CVR:30869052-RID:50492284

IP: 185.116.xxx.xxx

2020-07-02 18:05:40Z

NEM ID 

Peter Alex Christiansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-872872067143

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-07-02 18:16:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 802DM-D7DCI-MHPDF-A8AWB-GS2TD-OWHIF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>