



## ÅRSRAPPORT 2022

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Bollervej 85  
9830 Tårs

CVR nr. 34454973

**Indsender:**

STEPTO A/S  
Porsborgparken 39  
9530 Støvring

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

**Dirigent**

Lars Søgaard

**Stepsto A/S - Ærlig, økonomisk rådgivning**

**Porsborgparken 39 | 9530 Støvring | Tlf: 9636 5200 | mail@stepsto.dk | stepsto.dk**

# Indholdsfortegnelse

---

## Påtegninger

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4

## Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Selskabsoplysninger

---

## **Selskabet**

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS  
Bollervej 85  
9830 Tårs  
CVR-nr.: 34454973  
Stiftelsesdato: 7. marts 2012  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Direktion**

Henrik Thomas Christiansen  
Peter Christiansen

## **Bankforbindelse**

Ringkjøbing Landbobank  
Østergade 4  
9800 Hjørring

## **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
21. juni 2023 på selskabets adresse.

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 21. juni 2023

## Direktion:

Henrik Thomas Christiansen  
Direktør

Peter Christiansen

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje landbrugsejendomme samt udlejning af disse og bortforpagtning af jord.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på 268.939 kr. mod 294.377 kr. for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på 2.208.480 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Efterfølgende begivenheder**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	536.066	602.009
Af- og nedskrivninger	-116.263	-116.263
Andre driftsomkostninger	50.000	50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>469.803</b>	<b>535.746</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	61.982	23.801
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-92.987	-121.154
Andre finansielle omkostninger	-94.002	-60.987
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>344.796</b>	<b>377.406</b>
Skat af årets resultat	-75.857	-83.029
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>268.939</b>	<b>294.377</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	268.939	294.377
<b>Disponeret i alt</b>	<b>268.939</b>	<b>294.377</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
1. Grunde og bygninger	28.494.328	28.583.529
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	115.014	142.076
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.609.342</b>	<b>28.725.605</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.609.342</b>	<b>28.725.605</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	155.913	93.930
Andre tilgodehavender	2.035.115	1.104.381
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.191.028</b>	<b>1.198.311</b>
Likvide beholdninger	29	41
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>29</b>	<b>41</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.191.057</b>	<b>1.198.352</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>30.800.399</b>	<b>29.923.957</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.128.480	1.859.541
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.208.480</b>	<b>1.939.541</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	461.206	411.893
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>461.206</b>	<b>411.893</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
2. Gæld til realkreditinstitutter	25.483.923	25.480.706
Anden gæld	2.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.486.423</b>	<b>25.480.706</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.507.342	46.205
Selskabsskat	45.585	0
Anden gæld	91.364	72.564
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	0	1.973.048
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.644.290</b>	<b>2.091.817</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>28.130.713</b>	<b>27.572.523</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>30.800.399</b>	<b>29.923.957</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	80.000	1.859.541	1.939.541
Resultatdisponering	0	268.939	268.939
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.128.480</b>	<b>2.208.480</b>

## Noter

---

	2022	2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum	29.283.214	29.283.214
Afskrivninger, primo	-699.685	-610.484
Årets afskrivninger	-89.201	-89.201
	<u>28.494.328</u>	<u>28.583.529</u>

### 2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	25.480.706	25.477.000
--	------------	------------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

Realkredit Danmark kr. 18.480.000

Realkredit Danmark kr. 7.094.000

Realkredit Danmark kr. 5.930.000

Realkredit Danmark kr. 4.599.000

Realkredit Danmark kr. 5.529.000

Ejerpantebrev Nordjyske Bank kr. 1.000.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31. december 2022 udgør kr. 28.583.529.

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventuelforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Landbrugsejendommen Enggaarden ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagere af færdigvare og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

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

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet Af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

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

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.