

ENGHOLM EJENDOMME A/S

Engholmvej 4
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/06/2016

Janne Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ENGHOLM EJENDOMME A/S Engholmvej 4 8700 Horsens
	CVR-nr: 35513531
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Revisor	Revisto I/S Sandøvej 1 B 8700 Horsens DK Danmark
	CVR-nr: 26730597
	P-enhed: 1009256039

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Engholm Ejendomme A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen vedrører.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eriknauer, den 01/06/2016

Direktion

Jørgen Hein Jakobsen

Bestyrelse

Bent Rask Østergaard Nielsen

Maja Thode Rask

Janne Østergaard Nielsen

Jørgen Hein Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ENGHOLM EJENDOMME A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ENGHOLM EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, 01/06/2016

Lars Schou
statsautoriseret revisor
Revisto I/S
CVR: 26730597

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og dertil knyttede investeringer.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling .

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet må anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Der forventes et bedre resultat i 2016 end i regnskabsåret 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Det er ikke sket ændringer i anvendt regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af materialer og ydelser indregnes såfremt levering har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgivne rabatter

Selskabet offentliggør ikke sin omsætning jfr. Årsregnskabslovens § 32.

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet fremkommer om nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 2%, restværdi kr. 0.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres 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 opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid hvis de er væsentlige.

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		-15.489	81.382
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.000	-38.667
Resultat af ordinær primær drift		-73.489	42.715
Andre finansielle indtægter		2.000	1.249
Øvrige finansielle omkostninger		-96.811	0
Ordinært resultat før skat		-168.300	43.964
Skat af årets resultat	1	21.958	-30.118
Årets resultat		-146.342	13.846
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-146.342	13.846
I alt		-146.342	13.846

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		2.803.333	2.861.333
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.803.333	2.861.333
Anlægsaktiver i alt		2.803.333	2.861.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	91.400
Udskudte skatteaktiver		21.958	0
Andre tilgodehavender		52.000	0
Tilgodehavender i alt		73.958	91.400
Likvide beholdninger		43.381	17.481
Omsætningsaktiver i alt		117.339	108.881
Aktiver i alt		2.920.672	2.970.214

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Overført resultat		-132.496	13.846
Egenkapital i alt		367.504	513.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.546.918	2.420.000
Skyldig selskabsskat		0	30.118
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.553.168	2.456.368
Gældsforpligtelser i alt		2.553.168	2.456.368
Passiver i alt		2.920.672	2.970.214

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2013/14
		kr.
Aktuel skat	0	30.118
Ændring af udskudt skat	-21958	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-21958</u>	<u>30.118</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	2900000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2900000
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-38667
Årets afskrivning	-58000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-96667
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2803333
Ejendomsværdi 01.10. 2014	2150000

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier a 1000 kr. eller multipla heraf Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 04.10.2014	500000
Tilgang	0
Aktiekapital ultimo	500000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskat og kildeskat af udbytte mv. som følge af sambeskatning.

Kautionsforpligtigelse for tilknyttede virksomheders bankgæld.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For egen og tilknyttede virksomheders bankgæld er der afgivet pant på t.kr. 1000 i ejendom. Bogført værdi t.kr. 2.803.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Engholm Group ApS, Engholmvej 4, Eriknauer, 8700 Horsens