

ENGHOLM EJENDOMME A/S

Engholmvej 4
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

01/06/2017

Janne Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ENGHOLM EJENDOMME A/S
Engholmvej 4
8700 Horsens

 CVR-nr: 35513531
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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.

Hedensted, den 31/05/2017

Direktion

Jørgen Hein Jakobsen

Bestyrelse

Bent Rask Østergaard Nielsen

Maja Thode Rask

Janne Østergaard Nielsen

Jørgen Hein Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ENGHOLM EJENDOMME A/S

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ENGHOLM EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er vores vurdering, at der er betydelig usikkerhed om selskabets fremtidige indtjening jfr. note 2. Selskabet har stillet sikkerhed og afgivet kaution for tilknyttede virksomheder. Det er vores vurdering, at der som følge af betydelige tab i 2016 og i den forløbne del af 2017, er en meget stor risiko for, at disse forpligtigelser bliver aktuelle. Vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af manglende oplysninger om den væsentlige usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om den væsentlige usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets muligheder for at fortsætte driften. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Horsens, 31/05/2017

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

Da der kan opstå krav mod selskabe som følge af sikkerhedsstillelse og kaution for tilknyttet virksomhed, er der usikkerhed ved indregning og måling af aktiver og forpligtigelser.

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

Det forventes at selskabet kommer ud med overskud i 2017

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

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 gældsmetode 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		91.447	-15.489
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.000	-58.000
Resultat af ordinær primær drift		33.447	-73.489
Andre finansielle indtægter		0	2.000
Øvrige finansielle omkostninger		-171	-96.811
Ordinært resultat før skat		33.276	-168.300
Skat af årets resultat		-28.499	21.958
Årets resultat		4.777	-146.342
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.777	-146.342
I alt		4.777	-146.342

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.745.333	2.803.333
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.745.333	2.803.333
Anlægsaktiver i alt		2.745.333	2.803.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.000	0
Udskudte skatteaktiver		11.979	21.958
Andre tilgodehavender		31.250	52.000
Tilgodehavender i alt		70.229	73.958
Likvide beholdninger		2.741	43.381
Omsætningsaktiver i alt		72.970	117.339
Aktiver i alt		2.818.303	2.920.672

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-127.718	-132.496
Egenkapital i alt		372.282	367.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.366.801	2.546.918
Skyldig selskabsskat		18.520	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.450	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.446.021	2.553.168
Gældsforpligtelser i alt		2.446.021	2.553.168
Passiver i alt		2.818.303	2.920.672

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	-132.495	367.505
Årets resultat		4.777	4.777
Egenkapital, ultimo	500.000	-127.718	372.282

Noter

1. 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	-96667
Årets afskrivning	-58000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-154667
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2745333
Ejendomsværdi 01.10. 2014	2150000

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har stillet sikkerhed og afgivet kaution for tilknyttede virksomheder. Der har været betydelige tab i 2016 og i den forløbne del af 2017, og der kan som følge heraf være en risiko for, at disse forpligtigelser bliver aktuelle.

Det er dog ledelsens opfattelse, at der gennem indtjening i de tilknyttede virksomheder kan skabes tilstrækkelige midler til at hindre, at de indgåede forpligtigelser bliver aktuelle.

På den baggrund har ledelsen valgt at aflægge regnskabet efter principperne for going concern.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

Kautionsforpligtigelse for tilknyttede virksomheders bankgæld.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For egen og tilknyttede virksomheders bankgæld er der afgivet pant på t.kr. 3.000 i ejendom. Bogført værdi t.kr. 2.745.

5. 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

6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Skatteaktiv

Selskabet har indregnet skatteaktiv med kr. 11.979. Der er ved vurderingen af om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særlig vægt på vurderingen af den fremtidige indtjening i de kommende. Skatteaktivet er opstået som følge af højere regnskabsmæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver end skattemæssige afskrivninger. Forudsætningen der er lagt vægt på ved måling af skatteaktivet, er selskabets tidligere har præsteret overskud.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2015
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1