

Engen Sønderskovgård A/S

Bråbyvej 57, 4690 Haslev
CVR-nr. 36 47 65 59

Årsrapport for regnskabsåret 01.02.17 - 31.01.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.07.18

Jan Andersen Hejselbæk
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 17 |

Selskabet

Engen Sønderkovgård A/S
Bråbyvej 57
4690 Haslev
Hjemsted: Haslev
CVR-nr.: 36 47 65 59
Regnskabsår: 01.02 - 31.01

Direktion

Jan Andersen Hejselbæk

Bestyrelse

Gudlaugur Kristmanns, formand
Jaqueline Ligaard
Susanne Schultz

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.02.17 - 31.01.18 for Engen Sønderkovgård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.01.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.17 - 31.01.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 10. juli 2018

Direktionen

Jan Andersen Hejselbæk

Bestyrelsen

Gudlaugur Kristmanns
Formand

Jaqueline Ligaard

Susanne Schultz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Engen Sønderkovgård A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Engen Sønderkovgård A/S for regnskabsåret 01.02.17 - 31.01.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.01.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.17 - 31.01.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 10. juli 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34079

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at købe, bygge og sælge huse samt grunde og diverse konsulent ydelser. Bestyrelsen kan efter skøn udvide forretningsområdet til at omfatte anden form for virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.02.17 - 31.01.18 udviser et resultat på DKK -160.543 mod DKK -159.988 for tiden 01.02.16 - 31.01.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 147.101.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men dog i overensstemmelse med ledelsens seneste forventninger.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2018/19, hvor ledelsen forventer et salg af selskabets grunde og bygninger. Selskabets ledelse forventer derfor, at selskabet løbende kan betale sine forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Selskabets to långivere har afgivet tilbagetrædelseserklæringer for tilgodehavende hos selskabet.på i alt t.DKK 1.498.

Ledelsen forventer således at et positivt resultat for 2018/19, samt henstand med tilbagebetaling af renter og afdrag til långivere, vil muliggøre en fortsættelse af driften i det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

| Note | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | -83.273 | -110.858 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | -83.273 | -110.858 |
| ² Finansielle omkostninger | -77.270 | -40.000 |
| Resultat før skat | -160.543 | -150.858 |
| Skat af årets resultat | 0 | -9.130 |
| Årets resultat | -160.543 | -159.988 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -160.543 | -159.988 |
| I alt | -160.543 | -159.988 |

| | 31.01.18 DKK | 31.01.17 DKK |
|--|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Note | | |
| Grunde og bygninger | 1.926.000 | 1.926.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.926.000 | 1.926.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 1.926.000 | 1.926.000 |
| Likvide beholdninger | 6.693 | 76.735 |
| Omsætningsaktiver i alt | 6.693 | 76.735 |
| Aktiver i alt | 1.932.693 | 2.002.735 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | -352.899 | -192.356 |
| Egenkapital i alt | 147.101 | 307.644 |
| ³ Modtagne forudbetalinger fra kunder | 250.000 | 0 |
| ³ Anden gæld | 937.470 | 1.100.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.187.470 | 1.100.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 560.400 | 540.000 |
| Anden gæld | 37.722 | 55.091 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 598.122 | 595.091 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.785.592 | 1.695.091 |
| Passiver i alt | 1.932.693 | 2.002.735 |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.02.16 - 31.01.17 | | |
| Saldo pr. 01.02.16 | 500.000 | -32.368 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -159.988 |
| Saldo pr. 31.01.17 | 500.000 | -192.356 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.02.17 - 31.01.18 | | |
| Saldo pr. 01.02.17 | 500.000 | -192.356 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -160.543 |
| Saldo pr. 31.01.18 | 500.000 | -352.899 |

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.02.17 - 31.01.18 skal følgende oplysninger om fortsat drift bemærkes:

Underskud genereret i selskabets seneste regnskabsår har medført at egenkapitalen udgør mindre end halvdelen af selskabskapitalen, og at der er opstået et misforhold mellem selskabets omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2018/19, hvor ledelsen forventer et salg af selskabets grunde og bygninger. Selskabets ledelse forventer derfor, at selskabet løbende kan betale sine forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Selskabets to långivere har afgivet tilbagetrædelseserklæringer for tilgodehavende hos selskabet på i alt t.DKK 1.498.

Ledelsen forventer således at et positivt resultat for 2018/19, samt henstand med tilbagebetaling af renter og afdrag til långivere, vil muliggøre en fortsættelse af driften i det kommende år.

Som følge heraf aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

| | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 32.400 | 40.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 44.870 | 0 |
| I alt | 77.270 | 40.000 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.01.18 | Gæld i alt 31.01.17 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 250.000 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 937.470 | 1.100.000 |
| I alt | 0 | 1.187.470 | 1.100.000 |

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

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

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50 | 100 |

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

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.

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, 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 regn-

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.