

Engo 2 ApS
F.L.Smidths Vej 17
8600 Silkeborg
CVR-nr. 40489002

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Thomas Kingo Hede Karlsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Engo 2 ApS
F.L.Smidths Vej 17
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40489002
Stiftet: 26.03.2019
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Thomas Kingo Hede Karlsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Engo 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31.05.2019

Direktion

Thomas Kingo Hede Karlsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Engo 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engo 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje faste ejendomme, foretage udlejning af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.354 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.089 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kingo Karlsen A/S er ved beslutning af 30. december 2018 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2018 grenspaltet i 3 selskaber, herunder Engo 2 ApS. Selskabets ledelse har valgt at anvende book value-metoden ved spaltningen pr. 1. januar 2018, og der er således ikke medtaget sammenligningstal.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		6.354.321
Af- og nedskrivninger		<u>(693.390)</u>
Driftsresultat		5.660.931
Andre finansielle indtægter	1	87.226
Andre finansielle omkostninger		<u>(506.020)</u>
Resultat før skat		5.242.137
Skat af årets resultat	2	<u>(1.153.479)</u>
Årets resultat		<u>4.088.658</u>
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.000.000
Overført resultat		<u>88.658</u>
		<u>4.088.658</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		46.725.057
Produktionsanlæg og maskiner		<u>1.123.619</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>47.848.676</u>
 Anlægsaktiver		 <u>47.848.676</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 <u>6.000.886</u>
Tilgodehavender		<u>6.000.886</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>6.000.886</u>
 Aktiver		 <u>53.849.562</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		28.332.105
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>4.000.000</u>
Egenkapital		<u>32.382.105</u>
Udskudt skat		<u>2.756.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.756.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>14.388.145</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>14.388.145</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	960.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.216.588
Skyldig selskabsskat		<u>1.139.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.323.312</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.711.457</u>
Passiver		<u>53.849.562</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	30.985.515	0	31.035.515
Øvrige egenkapitalposter	0	(2.742.068)	0	(2.742.068)
Årets resultat	0	88.658	4.000.000	4.088.658
Egenkapital ultimo	50.000	28.332.105	4.000.000	32.382.105

I den opgjorte effekt af virksomhedskøb o.l., der består af forskelsværdien mellem de aktiver og passiver der er spaltet ind i dette selskab, er der ikke taget højde for udskudt skat af ejendommen der er spaltet ind. Den udskudte skat korrigeres i primo indregningen hvorfor egenkapitalen er reduceret med 2.742 t.kr. i forhold til spaltningens balancen der ligger til grund for stiftelse af selskabet.

Noter

	2018
	kr.
1. Andre finansielle indtægter	
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	87.226
	87.226

	2018
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	1.139.547
Ændring af udskudt skat	13.932
	1.153.479

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	48.685.650	1.499.072
Tilgange	1.039.590	158.521
Kostpris ultimo	49.725.240	1.657.593
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(2.434.440)	(406.327)
Årets afskrivninger	(565.743)	(127.647)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.000.183)	(533.974)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.725.057	1.123.619

	Forfald inden for 12 måneder 2018	Forfald efter 12 måneder 2018	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	960.177	14.388.145	10.393.431
	960.177	14.388.145	10.393.431

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kingo Karlsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter,

Noter

royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet sikkerhed for realkreditgæld ved ejerpantebrev på nom. 24.000 t.kr., i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 46.725 t.kr. pr. 31.12.2018.

Koncernforbundne selskabers mellemværende med realkreditinstitutter er sikret ved pant, nom. 2.000 t.kr., i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 46.725 t.kr. pr. 31.12.2018.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Virksomhedssammenslutninger

Ved spaltning af aktiviteter anvendes book value-metoden, hvor spaltningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter book value-metoden tilganges de spaltede aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier pr. spaltningsdatoen. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den spaltede virksomheds regnskabsmæssige værdi af aktiver og passiver indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder der omfatter regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Produktionsanlæg	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

♥ Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.