



Engo 2 ApS

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

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.03.2023

Thomas Kingo Hede Karlsen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Engo 2 ApS

F.L.Smidths Vej 17

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40489002

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Thomas Kingo Hede Karlsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27.03.2023

Direktion

Thomas Kingo Hede Karlsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Engo 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Engo 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 27.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 4.867.365 | 4.113.571 |
| Af- og nedskrivninger | | (1.162.567) | (801.991) |
| Driftsresultat | | 3.704.798 | 3.311.580 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (1.051.983) | (810.915) |
| Resultat før skat | | 2.652.815 | 2.500.665 |
| Skat af årets resultat | 2 | (584.478) | (549.577) |
| Årets resultat | | 2.068.337 | 1.951.088 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | | 0 | 2.500.000 |
| Overført resultat | | 2.068.337 | (548.912) |
| Resultatdisponering | | 2.068.337 | 1.951.088 |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 53.139.816 | 51.954.984 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 541.885 | 752.011 |
| Materielle aktiver | 3 | 53.681.701 | 52.706.995 |
| Anlægsaktiver | | 53.681.701 | 52.706.995 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.701.900 |
| Andre tilgodehavender | | 786.558 | 0 |
| Tilgodehavender | | 786.558 | 1.701.900 |
| Likvide beholdninger | | 18.118 | 411.151 |
| Omsætningsaktiver | | 804.676 | 2.113.051 |
| Aktiver | | 54.486.377 | 54.820.046 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 23.889.579 | 21.821.242 |
| Egenkapital | | 23.939.579 | 21.871.242 |
| Udskudt skat | | 2.992.000 | 3.010.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.992.000 | 3.010.000 |
| Bankgæld | | 19.701.583 | 20.702.998 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 19.701.583 | 20.702.998 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 1.103.339 | 1.453.195 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 11.000 | 248.505 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.876.363 | 5.494.947 |
| Skyldig skat | | 602.478 | 523.577 |
| Anden gæld | | 260.035 | 1.515.582 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 7.853.215 | 9.235.806 |
| Gældsforpligtelser | | 27.554.798 | 29.938.804 |
| Passiver | | 54.486.377 | 54.820.046 |
| Personaleforhold | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 21.821.242 | 21.871.242 |
| Årets resultat | 0 | 2.068.337 | 2.068.337 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 23.889.579 | 23.939.579 |

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 156.435 | 146.079 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 895.548 | 664.836 |
| | 1.051.983 | 810.915 |

2 Skat af årets resultat

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 602.478 | 523.577 |
| Ændring af udskudt skat | (18.000) | 26.000 |
| | 584.478 | 549.577 |

3 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 56.340.742 | 1.961.278 |
| Tilgange | 2.137.273 | 0 |
| Kostpris ultimo | 58.478.015 | 1.961.278 |
| Af- og nedskrivninger primo | (4.385.758) | (1.209.267) |
| Årets afskrivninger | (952.441) | (210.126) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (5.338.199) | (1.419.393) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 53.139.816 | 541.885 |

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2022 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald efter 12 måneder 2022 kr. | Restgæld efter 5 år 2022 kr. |
|----------|---|---|---|---------------------------------------|
| Bankgæld | 1.103.339 | 1.453.195 | 19.701.583 | 13.949.143 |
| | 1.103.339 | 1.453.195 | 19.701.583 | 13.949.143 |

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kingo Karlsen Holding ApS som administrationsselskab. 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, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet sikkerhed for realkreditgæld ved ejerpantebrev på nom. 40.500 t.kr. i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 52.929 t.kr. pr. 31.12.2022.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver

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.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, 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 aktiver 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:

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Bygninger | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomheds-sammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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