



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SØREN ENNGAARD A/S**  
**INDKILDEVEJ 6B, 1, 9210 AALBORG SØ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. august 2018

---

John Mikkelsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-23

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Søren Enggaard A/S Indkildevej 6B, 1 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 54 62 95 16 Stiftet: 28. september 1975 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
<b>Bestyrelse</b>	Søren Enggaard Inger M. Enggaard Carsten Enggaard Torben Enggaard
<b>Direktion</b>	Carsten Enggaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg  Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Søren Enggaard 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. august 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Carsten Enggaard

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Søren Enggaard

\_\_\_\_\_  
Inger M. Enggaard

\_\_\_\_\_  
Carsten Enggaard

\_\_\_\_\_  
Torben Enggaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Søren Enggaard A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Søren Enggaard A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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.

#### **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.

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 regnskabsbrugere 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 10. august 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## HOVED- OG NØGLETAL

	2017/18 tkr.	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttoresultat.....	16.270	20.413	23.711	22.251	30.965
Driftsresultat.....	8.381	17.087	16.312	11.581	12.468
Finansielle poster, netto.....	-1.953	-2.659	-2.868	-3.187	-3.502
Årets resultat før skat.....	116.419	82.386	53.651	43.027	34.066
Årets resultat.....	114.901	79.216	50.644	41.329	31.948
<b>Balance</b>					
Balancesum.....	647.980	548.760	460.363	417.981	387.251
Egenkapital.....	547.399	429.837	352.208	299.084	259.143
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-1.006	-838	-1.939	-15.231	-15.290
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte....</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad.....	84,5	78,3	76,5	71,6	66,9
Egenkapitalforrentning.....	23,5	20,3	28,8	14,8	13,2

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt gennemførelse af byggeprojekter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den positive udvikling af resultat i datterselskaber medfører en i forhold til sidste år markant resultatforbedring.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabets resultat udgør 114,9 mio. kr. mod 79,2 mio. kr. i foregående regnskabsår.

Ledelsen anser selskabets resultat for særdeles tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer også i 2018/19 at opnå et tilfredsstillende resultat.



**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>16.270.447</b>	<b>20.413</b>
Personaleomkostninger.....	1	-8.330.386	-9.323
Af- og nedskrivninger.....		-79.595	-90
Andre driftsomkostninger.....		0	-238
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		520.509	6.325
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>8.380.975</b>	<b>17.087</b>
Indtægter af kapitalandele.....	2	109.990.346	67.958
Andre finansielle indtægter.....	3	1.563.492	1.400
Andre finansielle omkostninger.....	4	-3.516.001	-4.059
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>116.418.812</b>	<b>82.386</b>
Skat af årets resultat.....	5	-1.518.241	-3.170
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	6	<b>114.900.571</b>	<b>79.216</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		206.851	287
Investeringsjendomme.....		146.900.000	154.837
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>147.106.851</b>	<b>155.124</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		195.944.168	108.775
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		184.093.409	160.371
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8</b>	<b>380.037.577</b>	<b>269.146</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>527.144.428</b>	<b>424.270</b>
Ejendomme til videresalg.....		36.419.398	4.023
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>36.419.398</b>	<b>4.023</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.851.956	9.474
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		74.380.477	108.329
Udsudte skatteaktiver.....	9	1.141.531	1.591
Andre tilgodehavender.....		555.000	536
Periodeafgrænsningsposter.....	10	237.241	278
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>84.166.205</b>	<b>120.208</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		245.156	215
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>245.156</b>	<b>215</b>
Likvider.....		4.523	44
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>120.835.282</b>	<b>124.490</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>647.979.710</b>	<b>548.760</b>

**BALANCE 30. APRIL**

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Aktiekapital.....	11	1.500.000	1.500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		230.129.143	118.867
Overført overskud.....		315.770.136	309.470
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>547.399.279</b>	<b>429.837</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.156.921	63.596
Selskabsskat.....		1.556.812	8.833
Anden gæld.....		4.410.142	4.190
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.637
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>12</b>	<b>66.123.875</b>	<b>78.256</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	12	4.929.064	5.482
Gæld til pengeinstitutter.....		3.523.294	5.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		823.251	898
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		375.000	375
Gæld til associerede virksomheder.....		1.148	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.272.103	2.064
Anden gæld.....		20.598.192	24.534
Periodeafgrænsningsposter.....	13	1.934.504	2.298
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>34.456.556</b>	<b>40.667</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>100.580.431</b>	<b>118.923</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>647.979.710</b>	<b>548.760</b>
Eventualposter mv.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter	16		
Afledte finansielle instrumenter	17		
Koncernregnskab	18		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	1.500.000	118.866.495	309.470.318	429.836.813
Valutakursreguleringer.....		-552.630		-552.630
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		1.480.431	1.734.094	3.214.525
Forslag til årets resultatdisponering.....		110.334.847	4.565.724	114.900.571
<b>Egenkapital 30. april 2018.....</b>	<b>1.500.000</b>	<b>230.129.143</b>	<b>315.770.136</b>	<b>547.399.279</b>

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 8 (2016/17: 7)			
Løn og gager.....	8.001.026	9.021	
Pensioner.....	257.190	275	
Andre omkostninger til social sikring.....	72.170	27	
	<b>8.330.386</b>	<b>9.323</b>	
Vederlag til direktion og bestyrelse.....	2.607.287	2.607.287	
	<b>2.607.287</b>	<b>2.607.287</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele</b>			<b>2</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	87.169.801	43.213	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	22.820.545	24.745	
	<b>109.990.346</b>	<b>67.958</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Tilknyttede virksomheder.....	1.421.601	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	141.891	1.400	
	<b>1.563.492</b>	<b>1.400</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Tilknyttede virksomheder.....	441.690	317	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.074.311	3.742	
	<b>3.516.001</b>	<b>4.059</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.557.710	8.835	
Regulering af udskudt skat.....	-39.469	-5.665	
	<b>1.518.241</b>	<b>3.170</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			<b>6</b>
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	110.334.847	63.770	
Overført resultat.....	4.565.724	15.446	
	<b>114.900.571</b>	<b>79.216</b>	

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver

7

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2017.....	2.237.889	194.566.141
Tilgang.....	0	1.005.544
Afgang.....	-305.994	-9.352.089
<b>Kostpris 30. april 2018.....</b>	<b>1.931.895</b>	<b>186.219.596</b>
Opskrivninger 1. maj 2017.....	0	-39.729.766
Opskrivninger solgte aktiver.....	0	1.630.714
Årets opskrivninger .....	0	-1.220.544
<b>Opskrivninger 30. april 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>-39.319.596</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017 .....	1.952.442	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-305.994	0
Årets afskrivninger .....	78.596	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018.....</b>	<b>1.725.044</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....</b>	<b>206.851</b>	<b>146.900.000</b>

*Dagsværdi af investeringsejendomme*

Selskabets beholdning af erhvervsejendomme er beliggende i Aalborg.

Ejendommenes værdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt afkastkrav i intervallet ca. 7 - 9 %, som er fastsat under hensyntagen til gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed mv.

Afkastkravene på ca. 7 - 9 % svarer til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

## Finansielle anlægsaktiver

8

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2017.....	16.375.000	133.902.935
Tilgang.....	0	125.000
<b>Kostpris 30. april 2018.....</b>	<b>16.375.000</b>	<b>134.027.935</b>
Opskrivninger 1. maj 2017.....	92.399.367	26.643.418
Udloddet resultat .....	0	-150.000
Årets resultat .....	87.169.801	23.445.858
Egenkapitalbevægelser.....	0	927.801
<b>Opskrivninger 30. april 2018.....</b>	<b>179.569.168</b>	<b>50.867.077</b>
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. maj 2017 .....	0	176.290
Afskrivninger på goodwill.....	0	625.313
<b>Af- og nedskrivninger på goodwill 30. april 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>801.603</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....</b>	<b>195.944.168</b>	<b>184.093.409</b>

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Søren Enggaard Byggefelt B ApS, Aalborg.....	49.583.675	8.346.178	100 %
Søren Enggaard Byggefelt M ApS, Aalborg.....	21.126.376	8.490.223	100 %
Sohngårdsholmsvej 55 A/S, Aalborg.....	6.048.041	216.171	100 %
Marshall's Allé Delområde 4 A/S, Aalborg.....	2.191.435	-308.565	100 %
Hobrovej 489A A/S, Aalborg.....	6.904.418	-3.224.976	100 %
Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborg, Aalborg.....	6.840.482	1.267.745	100 %
Fåborgvej 17, Aalborg A/S, Aalborg.....	12.915.518	2.412.775	100 %
Byggefelt S A/S, Aalborg.....	90.334.221	69.928.680	100 %
Dattervirksomheders dattervirksomheder:			
Kildevældet Aalborg A/S, Aalborg.....	55.173.311	35.763.169	100 %
Boeck-Hansens Vej Aalborg A/S, Aalborg.....	26.505.589	-172.523	100 %

## Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Kranløft Danmark A/S, Aalborg.....	13.490.940	1.182.191	50 %
BMS Heavy Cranes A/S, Aalborg.....	115.937.000	16.814.000	25 %
BMS A/S, Aalborg.....	556.898.000	74.802.000	25 %
Juelstrupparken Nord A/S, Rebild.....	5.345.190	-674.357	50 %
JN Have- og Viceværtsservice ApS, Aalborg.....	2.966.911	959.804	30 %
Equipment A/S, Aalborg.....	125.000	-	25 %
Dattervirksomheders associerede virksomheder:			
I/S Byggefelt B, Aalborg.....	68.511.119	20.994.605	50 %
I/S Byggefelt M, Aalborg.....	36.293.202	16.248.952	50 %

## NOTER

			Note
<b>Udskudt skatteaktiv</b>			<b>9</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og ejendomme til videresalg indregnet under varebeholdninger.			
		2018 kr.	2017 tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. maj.....		-1.591.166	3.428
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		-39.468	-5.665
Årets udskudte skat i egenkapitalen.....		489.103	646
<b>Udskudt skatteaktiv 30. april.....</b>		<b>-1.141.531</b>	<b>-1.591</b>
Der indregnes således:			
Udskudt skat (aktiver).....		1.141.531	1.591
Virksomhedens udskudte skatteaktiv er indregnet i balancen med 1.142 tkr. Skatteaktivet vedrører primært investeringsejendomme og udnyttes ved realisation.			
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>10</b>
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver vedrører forsikring og ejendomsskat.			
		2018 kr.	2017 tkr.
<b>Aktiekapital</b>			<b>11</b>
Aktiekapitalen er fordelt således:			
Aktier, 1.500 stk. a nom. 1.000 kr.....		1.500.000	1.500
		<b>1.500.000</b>	<b>1.500</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>12</b>
	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	66.888.256	63.483.286	3.326.365
Selskabsskat.....	8.833.361	1.556.812	0
Anden gæld.....	4.190.192	4.410.142	0
Periodeafgrænsningsposter.....	3.825.897	1.602.699	1.602.699
	<b>83.737.706</b>	<b>71.052.939</b>	<b>4.929.064</b>
			<b>51.217.064</b>
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>13</b>
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører husleje og renter.			



**NOTER****Note****Eventualposter mv.****14****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en restløbetid på 4 måneder og en rest leasingydelse på 15 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sønder Skovgaard ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****15**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 63.483 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 125.500 tkr.

Til sikkerhed for kreditfaciliteter hos pengeinstitut på 15 mio. kr. er der givet pant i aktier i BMS A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 139.225 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborg' engagement med pengeinstitut på 1.138 tkr., er der stillet selvskyldnerkaution på 2.045 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Fåborgvej 17, Aalborg A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution på 1 mio. kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Byggefelt S A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution på 52 mio. kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Boeck-Hansens Vej Aalborg A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution på 70 mio. kr.

Til sikkerhed for I/S Byggefelt M's kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution på 41 mio. kr.

**Nærtstående parter****16**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard ApS, Indkildevej 6B, 1, 9210 Aalborg SØ, som er modervirksomhed for selskabet.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Sønder Skovgaard ApS samt dette selskabs anpartshaver Søren Enggaard ved besiddelse af a-anparter.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

**NOTER****Note****Afledte finansielle instrumenter**

17

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har selskabet indgået renteswap, hvorved der er sikret fast rente på variabelt forrentet kreditforeningslån. Renteswap er indgået med kontraktmæssig værdi der svarer til kreditforeningslånets restgæld. Aftale om renteswap udløber 31. marts 2019.

**Koncernregnskab**

18

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 25 05 47 33.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søren Enggaard A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 25 05 47 33.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Hvor der forligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter beholdning af noterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.