

Enghavegård ApS | Årsrapport 2012

CVR: 31587360

01.01.2012 – 31.12.2012

Regnskabet er opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 09.07.2013

Dirigent: Jens Fog Larsen



Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Erklæring om assistance	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2012 for:

Enghavegård ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen oplyser at Enghavegård ApS i henhold til Årsregnskabsloven opfylder betingelserne for at for ikke at blive revideret.

Direktionen indstiller derfor til generalforsamlingen at revision fravælges fra regnskabsår 2012.

Vedtægterne ændres i denne forbindelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østøfte den 09.07.2013

Direktion

Carsten John Nielsen

Selskabet

Enghavegård ApS
Koldingevej 20
4930 Maribo

Telefon: 21421607
CVR-nr.: 31587360
Stiftet: 18.06.2008
Hjemsted: 4930 Maribo

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse**Direktion**

Carsten John Nielsen

Revisor

DLS
Agrovej 1
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Lollands Bank
Vestergade 3
4930 Maribo

Hovedaktivitet og kommentarer til året.

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive en landbrugsvirksomhed.

De 5 ha af arealet er drevet Økologisk og er under omlægning.

Resten er bortforpagtet.

Drivhuset stod færdigt i 2012

Kommentarer til årets resultat.

Årets resultat er præget af opstarten og vi er ikke i normal drift.

Der er gennem året 2012 forsøgt at få aftale om afsætning af purløg, men det har ikke kunnet lade sig gøre og der indtages andre afgrøder i drivhuset.

Frostlageret i Rødby Havn blev ødelagt i juli 2012, idet frostanlægget gik i stykker. Der er udbetalt erstatning for lageret og driftstab i perioden 12 mdr frem og hermed 7 måneder i 2013.

Produktion frugt og grønt på friland overgår 31/12 2012 til Enhavegård ApS.

Der gøres opmærksom på at der er låneomkostninger og provisioner som er engangsudgifter i 2012 for ca 154.000 kr.

Likviditeten giver udfordringer.

Der arbejdes i 2011 med at være klar til produktion. Det er opnået lige efter årsskiftet. Men afsætningen har været vanskelig. Kontrakter er forsøgt opnået i 2012/2013

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Efter årets udløb og handlingsplan 2013.

Vi har gået efter en minimering af omkostningerne og øget indtjeningen mest muligt samtidig med at likviditetsbehovet holdes nede for at sikre virksomheden fremover.

Ledelsen arbejder på at få afklaret driftsfinansieringen og driftsinvesteringer hen over resten af året 2013. Der arbejdes på flere løsningsforslag, men det er ikke afsluttet.

Årsrapporten for selskabet for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, bortset fra immaterielle anlægsaktiver, hvor kvoter og betalingsrettigheder indregnes til dagsværdi. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

” Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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**Immaterielle anlægsaktiver**

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsprisen på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Opskrivning af rettighederne til dagsværdi foretages med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelser om det retvisende billede. Rettigheder afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris. Dagsværdien er ikke opgjort. Kostprisen er dog sat til vurderet pris i foråret 2011 ud fra mæglervurdering.

Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. 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 og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20 %
Der afskrives ikke på bygninger, som ikke er taget i brug.		
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 - 20 %

Aktiver med en anskaffessum på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Varebeholdning

Varebeholdninger, der omfatter husdyr, afgrøder og råvarer i forbindelse hermed, anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

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.

Udskudt skat beregnes af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt i skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat	708.445	-956.071
Personaleomkostninger	-15.103	-82.351
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-460.438	-273.696
Driftsresultat	232.904	-1.312.118
Indtjening tilknyttet virksomhed	-5.380	-3.923
Finansielle indtægter	4.083	2.557
Finansielle omkostninger	-1.168.719	-699.249
Årets resultat før skat	-937.112	-2.012.733
Skat af årets resultat	52.116	469.041
Årets resultat	-884.996	-1.543.692
 Resultatdisponering		
Overført resultat	-884.993	-1.543.692
Disponering i alt	-884.993	-1.543.692

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Aktiver		
16	Rettigheder, udvikling mv.	98.500	98.500
	Immaterielle anlægsaktiver	98.500	98.500
17	Grunde og bygninger	19.367.677	19.488.313
17	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.612.901	1.789.213
	Materielle anlægsaktiver	20.980.578	21.277.526
	Anlægsaktiver	21.079.078	21.376.026
	 Råvarer og hjælpematerialer	74.027	99.000
	Varer under fremstilling	100.000	350.000
	Fremstillede varer	87.057	850.000
	Varebeholdninger	261.084	1.299.000
	 Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	741.006	1.089.766
	Tilgodehavende	741.006	1.089.766
	 Likvide beholdninger	2.723	2.734
	 Omsætningsaktiver	1.004.813	2.391.500
	 Aktiver	22.083.891	23.767.526

Note		2012 kr.	2011 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	205.000	205.000
	Reserve for opskrivning	582.454	582.454
	Overført resultat	2.779.891	3.664.884
35	Egenkapital	3.567.345	4.452.338
	Hensættelser til udskudt skat	40.000	92.116
	Hensatte forpligtelser	40.000	92.116
	Realkreditinstitutter	10.455.980	10.458.326
	Pengeinstitutter	4.630.560	5.886.345
	Langfristet gældsforpligtigelse	15.086.540	16.344.671
	Kortfristet del af langfristet gæld	653.700	653.700
	Pengeinstitutter	1.747.690	1.344.890
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	237.050	678.525
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	-11.655	154.085
	Anden gæld	4.219	47.199
	Periodeafgrænsningsposter	759.000	0
	Kortfristet gældsforpligtigelse	3.390.004	2.878.399
	Gældsforpligtigelser	18.476.544	19.223.070
	Passiver	22.083.889	23.767.524
49	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
50	Nærtstående parter		
	Ejerforhold		
52	Øvrige forhold		

16 Immaterielle anlægsaktiver

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	98.500
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	98.500
Regnskabsmæssig værdi	98.500

17 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg drifstmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	19.619.430	1.940.181	21.559.611
Tilgang i året	163.490	0	163.490
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	19.782.920	1.940.181	21.723.101
Afskrivning, primo	-131.117	-150.968	-282.085
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-284.126	-176.312	-460.438
Afskrivning, ultimo	-415.243	-327.280	-742.523
Regnskabsmæssig værdi	19.367.677	1.612.901	20.980.578

35 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	205.000	582.454	3.664.884	0	4.452.338
Forslag til resultatdisponering		0	-884.993	0	-884.993
Ultimo	205.000	582.454	2.779.891	0	3.567.345

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2008	2009	2010	2011	2012
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				205	205
Reserve for opskrivinger				582	582
Overført resultat				3.665	2.780
Egenkapital i alt				4.452	3.567

49 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Prioritetsgæld til DLR opr. 10.500.000 kr har pant i ejendommen.

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på 2.000.000 kr og 6.500.000 kr.

herudover har Carsten John Nielsen oprettet selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende i pengestituttet.

Til sikkerhed for lån i Lollands Bank 6525-0542229 er der vækstkaution af Vækstfonden.

50 Nærtstående parter

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

.

Carsten John Nielsen

har haft samhandel på markedsvilkår

52 Øvrige forhold

Ledelsen arbejder med at få den nødvendige drifts- og anlægsfinansiering for de kommende år endeligt på plads. Arbejdet er ikke tilendebragt ved underskift af regnskabet. Det er ledelsens vurdering af finansieringen opnås.

