

Engbakkegård Ejendomme ApS
CVR-nr. 19749274

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling den 14.05.2014

Dirigent

Navn: Lasse Olesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Engbakkegård Ejendomme ApS
Lummerbækvej 33
6800 Varde

CVR-nr.: 19749274

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Lasse Olesen, formand
Kristian Holm Kristensen

Direktion

Kristian Holm Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Engbakkegård Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24.01.2014

Direktion

Kristian Holm Kristensen

Bestyrelse

Lasse Olesen
formand

Kristian Holm Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Engbakkegård Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Engbakkegård Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 24.01.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år, at erhverve og drive landbrugsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 370 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende år.

Miljømæssige forhold

Selskabets påvirkning på det eksterne miljø består i al væsentlighed af gylle, der udbringes på landbrugsjord til planteproduktion. De gældende miljøregler og –tilladelser herom efterleves.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indtægter fra jordbortforpagtning. Dette indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	22 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år

Materielle anlægsaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 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 finansiell 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, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste		289.058	349
Personaleomkostninger	1	(18.180)	(18)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(48.753)</u>	<u>(49)</u>
Driftsresultat		222.125	282
Andre finansielle indtægter		57.695	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(43.712)</u>	<u>(59)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		236.108	223
Skat af ordinært resultat	3	<u>134.020</u>	<u>(68)</u>
Årets resultat		<u>370.128</u>	<u>155</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>370.128</u>	<u>155</u>
		<u>370.128</u>	<u>155</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		9.966.538	10.015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>4.209</u>	<u>4</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.970.747</u>	<u>10.019</u>
 Anlægsaktiver		 <u>9.970.747</u>	 <u>10.019</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		285.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		708.632	966
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.246</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.016.128</u>	<u>966</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.016.128</u>	 <u>966</u>
 Aktiver		 <u><u>10.986.875</u></u>	 <u><u>10.985</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Reserve for opskrivninger		5.048.943	4.611
Overført overskud eller underskud		862.963	931
Egenkapital		6.036.906	5.667
Udskudt skat		1.384.354	1.587
Hensatte forpligtelser		1.384.354	1.587
Gæld til realkreditinstitutter		3.017.209	3.190
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.017.209	3.190
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6, 7	170.000	160
Bankgæld		60.597	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.456	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		125.000	141
Skyldig selskabsskat		65.486	68
Anden gæld		89.534	110
Periodeafgrænsningsposter		3.333	3
Kortfristede gældsforpligtelser		548.406	541
Gældsforpligtelser		3.565.615	3.731
Passiver		10.986.875	10.985
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	4.611.103	930.675	5.666.778
Øvrige egenkapitalposter	0	437.840	(437.840)	0
Årets resultat	0	0	370.128	370.128
Egenkapital ultimo	125.000	5.048.943	862.963	6.036.906

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	17.910	18
Andre omkostninger til social sikring	270	0
	18.180	18
	2013 kr.	2012 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	48.753	49
	48.753	49
	2013 kr.	2012 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	65.486	68
Ændring af udskudt skat	(6.458)	(5)
Regulering vedrørende tidligere år	(4.272)	5
Effekt af ændrede skattesatser	(188.776)	0
	(134.020)	68
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.883.906	58.211
Kostpris ultimo	3.883.906	58.211
Opskrivninger primo	6.473.005	0
Opskrivninger ultimo	6.473.005	0
Af- og nedskrivninger primo	(342.140)	(53.482)
Årets afskrivninger	(48.233)	(520)
Af- og nedskrivninger ultimo	(390.373)	(54.002)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.966.538	4.209

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>
	Forfald inden 12 måneder 2012 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2013 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013 kr.
6. Langfristede gælds- forpligtelser			Restgæld efter 5 år 2013 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	160	170.000	3.017.209
	<u>160</u>	<u>170.000</u>	<u>3.017.209</u>
			<u>2.203.011</u>
			<u>2.203.011</u>

7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder inden 1 år, er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået lejeaftaler omkring driftsmidler mv. på markedsvilkår.

Der er indgået gylleaftaler.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med DanHatch A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 delvist solidarisk og delvist subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den subsidiære hæftelse udgør dog højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.100 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.967 kr.

Noter

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Munklinde Multisite A/S, Søbjergvej 83, 7441 Bording

12. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

DanHatch A/S, Rugerivej 26, 9760 Vrå

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

DPL Invest A/S, Rugerivej 26, 9760 Vrå