

**Engbakkegård Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 19749274**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25.03.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Kristian Kristensen

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 5           |
| Resultatopgørelse for 2012          | 9           |
| Balance pr. 31.12.2012              | 10          |
| Egenkapitalopgørelse for 2012       | 12          |
| Noter                               | 13          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Engbakkegård Ejendomme ApS  
Lummerbækvej 33  
6800 Varde

CVR-nr.: 19749274

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Bestyrelse**

Søren Sloth, formand  
Kristian Therkildsen

### **Direktion**

Kristian Therkildsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 25.01.2013

## **Direktion**

Kristian Therkildsen

## **Bestyrelse**

Søren Sloth  
formand

Kristian Therkildsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Engbakkegård Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Engbakkegård Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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 25.01.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Kjeldsen  
statsautoriseret revisor

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 155 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 landsbrugsjord 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 og immaterielle 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 ved salg af tjenesteydelser 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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### 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 løn og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse for 2012**

|                                                  | <u>Note</u> | <u>2012<br/>kr.</u>   | <u>2011<br/>t.kr.</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                         |             | <b>350.097</b>        | <b>350</b>            |
| Personaleomkostninger                            | 1           | (18.248)              | (18)                  |
| Af- og nedskrivninger                            | 2           | <u>(48.752)</u>       | <u>(41)</u>           |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>283.097</b>        | <b>291</b>            |
| Andre finansielle indtægter                      |             | 0                     | 14                    |
| Andre finansielle omkostninger                   |             | <u>(59.816)</u>       | <u>(120)</u>          |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> |             | <b>223.281</b>        | <b>185</b>            |
| Skat af ordinært resultat                        | 3           | <u>(68.292)</u>       | <u>(47)</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b><u>154.989</u></b> | <b><u>138</u></b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>           |             |                       |                       |
| Overført resultat                                |             | <u>154.989</u>        | <u>138</u>            |
|                                                  |             | <b><u>154.989</u></b> | <b><u>138</u></b>     |

**Balance pr. 31.12.2012**

|                                                  | <u>Note</u> | <u>2012<br/>kr.</u>                 | <u>2011<br/>t.kr.</u>           |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Grunde og bygninger                              |             | 10.014.771                          | 10.063                          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          |             | <u>4.729</u>                        | <u>5</u>                        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  | 4           | <u><b>10.019.500</b></u>            | <u><b>10.068</b></u>            |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <br><u><b>10.019.500</b></u>        | <br><u><b>10.068</b></u>        |
| <br>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 965.630                             | 729                             |
| Periodeafgrænsningsposter                        |             | <u>0</u>                            | <u>8</u>                        |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |             | <u><b>965.630</b></u>               | <u><b>737</b></u>               |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <br><u><b>965.630</b></u>           | <br><u><b>737</b></u>           |
| <br><b>Aktiver</b>                               |             | <br><u><u><b>10.985.130</b></u></u> | <br><u><u><b>10.805</b></u></u> |

**Balance pr. 31.12.2012**

|                                                    | <b>Note</b> | <b>2012<br/>kr.</b> | <b>2011<br/>t.kr.</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 5           | 125.000             | 125                   |
| Reserve for opskrivninger                          |             | 4.611.103           | 4.611                 |
| Overført overskud eller underskud                  |             | 930.677             | 775                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>5.666.780</b>    | <b>5.511</b>          |
| Udskudt skat                                       |             | 1.586.784           | 1.587                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b>1.586.784</b>    | <b>1.587</b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 3.189.011           | 3.353                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 6           | <b>3.189.011</b>    | <b>3.353</b>          |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6, 7        | 160.000             | 150                   |
| Bankgæld                                           |             | 58.693              | 3                     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 141.462             | 0                     |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 68.008              | 141                   |
| Anden gæld                                         |             | 111.059             | 60                    |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | 3.333               | 0                     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>542.555</b>      | <b>354</b>            |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>3.731.566</b>    | <b>3.707</b>          |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>10.985.130</b>   | <b>10.805</b>         |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser      | 8           |                     |                       |
| Eventualforpligtelser                              | 9           |                     |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 10          |                     |                       |
| Ejerforhold                                        | 11          |                     |                       |
| Koncernforhold                                     | 12          |                     |                       |

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>opskrivnin-<br/>ger<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>eller under-<br/>skud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 4.611.103                                          | 775.688                                                        | 5.511.791            |
| Årets resultat            | 0                                       | 0                                                  | 154.989                                                        | 154.989              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>4.611.103</b>                                   | <b>930.677</b>                                                 | <b>5.666.780</b>     |

## Noter

|                                           | 2012<br>kr.                    | 2011<br>t.kr.                                          |
|-------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>           |                                |                                                        |
| Gager og løn                              | 17.910                         | 18                                                     |
| Andre omkostninger til social sikring     | 338                            | 0                                                      |
|                                           | <b>18.248</b>                  | <b>18</b>                                              |
|                                           |                                |                                                        |
|                                           | 2012<br>kr.                    | 2011<br>t.kr.                                          |
| <b>2. Af- og nedskrivninger</b>           |                                |                                                        |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 48.752                         | 41                                                     |
|                                           | <b>48.752</b>                  | <b>41</b>                                              |
|                                           |                                |                                                        |
|                                           | 2012<br>kr.                    | 2011<br>t.kr.                                          |
| <b>3. Skat af ordinært resultat</b>       |                                |                                                        |
| Aktuel skat                               | 68.008                         | 52                                                     |
| Ændring af udskudt skat                   | (4.993)                        | (5)                                                    |
| Regulering vedrørende tidligere år        | 5.277                          | 0                                                      |
|                                           | <b>68.292</b>                  | <b>47</b>                                              |
|                                           |                                |                                                        |
|                                           | Grunder og<br>bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateri-<br>el og inventar<br>kr. |
| <b>4. Materielle anlægsaktiver</b>        |                                |                                                        |
| Kostpris primo                            | 3.883.906                      | 58.211                                                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>                    | <b>3.883.906</b>               | <b>58.211</b>                                          |
|                                           |                                |                                                        |
| Opskrivninger primo                       | 6.473.005                      | 0                                                      |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>               | <b>6.473.005</b>               | <b>0</b>                                               |
|                                           |                                |                                                        |
| Af- og nedskrivninger primo               | (293.909)                      | (52.961)                                               |
| Årets afskrivninger                       | (48.231)                       | (521)                                                  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>       | <b>(342.140)</b>               | <b>(53.482)</b>                                        |
|                                           |                                |                                                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>       | <b>10.014.771</b>              | <b>4.729</b>                                           |

## Noter

|                              | <u>Antal</u> | <u>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</u> | <u>Nominel<br/>værdi<br/>kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>5. Virksomhedskapital</b> |              |                                    |                                  |
| Aktiekapital                 | 125          | 1.000,00                           | 125.000                          |
|                              | <u>125</u>   |                                    | <u>125.000</u>                   |

|                                           | <u>Forfald<br/>inden 12<br/>måneder<br/>2011<br/>t.kr.</u> | <u>Forfald inden<br/>12 måneder<br/>2012<br/>kr.</u> | <u>Forfald efter<br/>12 måneder<br/>2012<br/>kr.</u> | <u>Restgæld efter<br/>5 år<br/>2012<br/>kr.</u> |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                                                            |                                                      |                                                      |                                                 |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 150                                                        | 160.000                                              | 3.189.011                                            | 2.373.011                                       |
|                                           | <u>150</u>                                                 | <u>160.000</u>                                       | <u>3.189.011</u>                                     | <u>2.373.011</u>                                |

## 7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder inden 1 år, er indregnet under kortfristde 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 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 ejerpandebrev nom. TDKK 1.100 i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør TDKK 10.015.

## 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