

# Enghavegård ApS | Årsrapport 2013

CVR: 31587360

01.01.2013 – 31.12.2013

Regnskabet er opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 28.05.2014

---

Dirigent: Jens Fog Larsen



# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2013 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 og er fravalgt fra 2012.

Vedtægterne er ændret i denne forbindelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østøfte den 28.05.2014

## Direktion

---

Carsten John Nielsen

---

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

---

**Selskabet**

Enghavegård ApS  
Koldingevej 20  
4930 Maribo

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

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

**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. Stor dele af landbrugsarealet er bortforpagtet frem til 31/12 2013. De resterende arealer dyrkes med jordbær og kartofler. Drivhuset stod færdigt i 2012 og er siden anvendt til urter og krydderurter i potter. Kartofler m.v.

**Kommentarer til årets resultat.**

Årets resultat er præget af at vi afsætter vare til dem vi kan. Afsætningen af økologiske vare er stoppet, idet det ikke har været muligt at opnå kontrakter på produktion af krydderurter.

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 samt etablering af 2 tunneldrivhus er sket i 2013. Drivhuset omlægges til udnyttelse på alle måder, så der i 2014 nu er kartofler og jordbær i hængepotter.

Omkostningerne er stadig for høje og derfor er det forsøgt at afhænde en del af jorden.

**Likviditeten giver udfordringer.**

Likviditeten er stadig anstrængt og vil vare til salget er gennemført og udstykningen er på plads. Udsigten er først omkring årsskiftet 2014/2015.

**Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret, ud over driftstabserstatningen der giver økonomi og ro indtil dec. 2013.

**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 2014.**

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 2014. Et salg af jord ca 48 ha er realiseret i januar 2014. Det betyder at min gæld kan nedbringes til DLR til rest ca. 1,5 mio. kr. samt indfrielse af lån til Banken. Der kommer i 2014 beskatning af fortjenesten eller fortjenesten skal genplaceres senest i 2015. Hovedaktivitet og kommentarer til året.

Årsrapporten for selskabet for 2013 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 en skønnet markedspris. 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, herunder branchekutyme. Rettigheder afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **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	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>390.271</b>	<b>708.445</b>
Personaleomkostninger	-114.402	-15.103
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-468.703	-460.438
<b>Driftsresultat</b>	<b>-192.834</b>	<b>232.904</b>
Indtjening tilknyttet virksomhed	0	-5.380
Finansielle indtægter	6.133	4.083
Finansielle omkostninger	-659.799	-1.168.719
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-846.500</b>	<b>-937.112</b>
Skat af årets resultat	43.000	52.116
<b>Årets resultat</b>	<b>-803.500</b>	<b>-884.996</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-803.500	-884.993
<b>Disponering i alt</b>	<b>-803.500</b>	<b>-884.993</b>

---

Note		2013 kr.	2012 kr.
	<b>Aktiver</b>		
1	Rettigheder, udvikling mv.	98.500	98.500
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>98.500</b>	<b>98.500</b>
2	Grunde og bygninger	19.157.872	19.367.677
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.451.178	1.612.901
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>20.609.050</b>	<b>20.980.578</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>20.707.550</b>	<b>21.079.078</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	89.700	74.027
	Varer under fremstilling	80.000	100.000
	Fremstillede varer	61.000	87.057
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>230.700</b>	<b>261.084</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	723.421	741.007
	Udskudt skatteaktiv	3.000	0
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>726.421</b>	<b>741.007</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.722</b>	<b>2.723</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>959.843</b>	<b>1.004.814</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>21.667.393</b>	<b>22.083.892</b>

Note		2013 kr.	2012 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	205.000	205.000
	Reserve for opskrivning	582.454	582.454
	Overført resultat	1.976.392	2.779.892
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>2.763.846</b>	<b>3.567.346</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	40.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>
	Realkreditinstitutter	1.244.480	10.455.980
	Pengeinstitutter	15.073.891	4.630.560
	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>16.318.371</b>	<b>15.086.540</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	653.700
	Pengeinstitutter	2.289.642	1.747.690
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	391.656	237.050
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	-96.124	-11.655
	Anden gæld	2	4.221
	Periodeafgrænsningsposter	0	759.000
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>2.585.176</b>	<b>3.390.006</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>18.903.547</b>	<b>18.476.546</b>
	<b>Passiver</b>	<b>21.667.393</b>	<b>22.083.892</b>
<b>4</b>	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
<b>5</b>	<b>Nærtstående parter</b>		
<b>6</b>	<b>Øvrige forhold</b>		

**1 Immaterielle anlægsaktiver**

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

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg drifstmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	19.782.920	1.940.181	21.723.101
Tilgang i året	82.504	14.671	97.175
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>19.865.424</b>	<b>1.954.852</b>	<b>21.820.276</b>
Afskrivning, primo	-415.243	-327.280	-742.523
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-292.309	-176.394	-468.703
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-707.552</b>	<b>-503.674</b>	<b>-1.211.226</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>19.157.872</b>	<b>1.451.178</b>	<b>20.609.050</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	205.000	582.454	2.779.890	0	3.567.344
Forslag til resultatdisponering		0	-803.500	0	-803.500
<b>Ultimo</b>	<b>205.000</b>	<b>582.454</b>	<b>1.976.390</b>	<b>0</b>	<b>2.763.844</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital			205	205	205
Reserve for opskrivninger			582	582	582
Overført resultat			3.665	2.780	1.976
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>4.452</b>	<b>3.567</b>	<b>2.764</b>

#### **4 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.

#### **5 Nærtstående parter**

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

.

Carsten John Nielsen  
har haft samhandel på markedsvilkår

#### **6 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.

