

Enghave Ejendomme ApS
Damstensvej 12
3660 Stenløse

CVR-nr. 29 21 02 33

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling den 9. marts 2017

Dirigent: Flemming Enghave

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Enghave Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere at den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Der vælges fravalg af revision for det kommende regnskabsår, da selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, 9. marts 2017

Direktion:

Flemming Enghave

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Enghave Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enghave Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet og skattemæssige specifikationer overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet og skattemæssige specifikationer samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf, 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 og skattemæssige specifikationer. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 9. marts 2017

Addvisers godkendt revisionsanpartsselskab


Mette Damgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Enghave Ejendomme ApS
Damstensvej 12
3660 Stenløse

CVR.-nr. 29 21 02 33

Hjemstedskommune: Egedal

Direktion

Flemming Enghave

Hovedaktivitet

Køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteten

Selskabet udlejer ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet for regnskabsåret 2016 anses for værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter balancedagen.

Selskabets kapitalforhold og fremtid

Selskabet har tabt egenkapitalen, men den væsentligste kreditor, udover kreditforeningslånet, er selskabets direktør.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Indtægter

Består af indtægter ved udlejning. Der er foretaget periodisering af indtægterne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen med det der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstiden:

Bygninger (beboelse)	50 år
----------------------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	49.679	62.110
Afskrivninger, materielle anlægsaktiver	-75.364	-74.330
Resultat af primær drift	-25.685	-12.220
Finansielle indtægter	8.746	0
Finansielle omkostninger	-51.563	-56.150
Resultat før skat	-68.502	-68.370
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-68.502	-68.370

foreslås overført til næste år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Noter

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.199.177	4.274.540
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.199.177</u>	<u>4.274.540</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgode moderselskab	0	26.375
Likvide beholdninger	69.182	49.984
Omsætningsaktiver i alt	<u>69.182</u>	<u>76.359</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.268.359</u></u>	<u><u>4.350.899</u></u>
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overførsel	-953.946	-885.444
	<u>-828.946</u>	<u>-760.444</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
2 Kreditforening	3.706.958	3.715.704
	<u>3.706.958</u>	<u>3.715.704</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Forudbetalt leje og depositum	31.500	31.500
Anden gæld	1.358.847	1.364.139
	<u>1.390.347</u>	<u>1.395.639</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.097.305</u>	<u>5.111.343</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.268.359</u></u>	<u><u>4.350.899</u></u>

3 Sikkerhedstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets kapital er ikke intakt. Regnskabet er aflagt ud fra going-concern forudsætning, da selskabets ledelse har givet tilsagn om at tilføre selskabet den fornødne likviditet for det kommende år.

2 Gæld der forfalder efter 5 år

Af prioritetsgælden forfalder tkr. 3.440 efter 5 år.

3 Sikkerhedstillelser

Kreditforeningen har tinglyst pant i ejendommen på tkr. 3.707