

ENA Invest A/S
Skudehavnsvej 30
9000 Aalborg
CVR-nr. 17649337

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

Dirigent

Navn: Lotte Rübner Nygaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ENA Invest A/S
Skudehavnsvej 30
9000 Aalborg

CVR-nr.: 17649337
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Lotte Rübner Nygaard
Inger Nygaard
Bodil Nygaard
Rita Nygaard

Direktion

Bodil Nygaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for ENA Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.05.2017

Direktion

Bodil Nygaard

Bestyrelse

Lotte Rübner Nygaard

Inger Nygaard

Bodil Nygaard

Rita Nygaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ENA Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ENA Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aarhus, den 24.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thorsten Jørgensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af bygningen på Skudehavnsvej 30 i Aalborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 333 t.kr. før skat mod et overskud på 422 t.kr. før skat i 2015.

Selskabet har indgået en optionsaftale som giver optionshaver mulighed for, at erhverve selskabets grund med tilhørende bygning i perioden frem til 31.12.2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	2	637.444	709.104
Administrationsomkostninger	1	(334.384)	(321.134)
Driftsresultat		303.060	387.970
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		125.560	124.384
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(95.259)	(90.420)
Andre finansielle omkostninger		(496)	0
Resultat før skat		332.865	421.934
Skat af årets resultat	3	(79.816)	(101.826)
Årets resultat		253.049	320.108
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		253.049	320.108
		253.049	320.108

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		19.542.323	19.592.323
Materielle anlægsaktiver	4	19.542.323	19.592.323
Anlægsaktiver		19.542.323	19.592.323
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.396	22.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.459.222	3.439.147
Andre tilgodehavender		268.211	762.759
Periodeafgrænsningsposter		36.936	0
Tilgodehavender		4.774.765	4.223.927
Likvide beholdninger		476.732	258.345
Omsætningsaktiver		5.251.497	4.482.272
Aktiver		24.793.820	24.074.595

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført overskud eller underskud		18.379.912	18.126.863
Egenkapital		19.879.912	19.626.863
Andre hensatte forpligtelser		1.550.000	1.550.000
Hensatte forpligtelser		1.550.000	1.550.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		143.706	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		412	412
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.716	1.903.782
Skyldig selskabsskat		79.816	101.826
Anden gæld		1.139.258	886.712
Kortfristede gældsforpligtelser		3.363.908	2.897.732
Gældsforpligtelser		3.363.908	2.897.732
Passiver		24.793.820	24.074.595
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.500.000	18.126.863	19.626.863
Årets resultat	0	253.049	253.049
Egenkapital ultimo	1.500.000	18.379.912	19.879.912

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	266.780	269.598
Pensioner	6.178	6.245
	272.958	275.843
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	50.000	50.000
	50.000	50.000
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	79.816	101.826
	79.816	101.826
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		19.792.323
Kostpris ultimo		19.792.323
Af- og nedskrivninger primo		(200.000)
Årets afskrivninger		(50.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(250.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		19.542.323

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ENA Holding A/S som administrationselskab. 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 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indgået en optionsaftale som giver optionshaver mulighed for, at erhverve selskabets grund med tilhørende bygning i perioden frem til 31.12.2017.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden hæfter solidarisk med fællesregistrerede virksomheder for den samlede momsforpligtelse.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af bygningen ved Aalborg Havn.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til ejendommens drift samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

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

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse samt kontorholdsomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 moderselskabet og 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 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:

Bygninger	10 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter eventuelle omkostninger vedrørende selskabets grund og bygning.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.