

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

Dirigent

Navn: Lotte Rübner Nygaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ENA Invest A/S
Skudehavnsvej 30
9000 Aalborg

CVR-nr.: 17649337
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Lotte Rübner Nygaard
Bodil Nygaard
Rita Nygaard

Direktion

Bodil Nygaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.05.2018

Direktion

Bodil Nygaard

Bestyrelse

Lotte Rübner 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 01.01.2017 - 31.12.2017, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til afsnittet under Anvendt regnskabspraksis i regnskabet, hvoraf det fremgår at ledelsen har planlagt at likvidere selskabet i løbet af 2018/19 efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres.

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 29.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thorsten Jørgensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mnemne31431

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 1.670 t.kr. før skat mod et overskud på 333 t.kr. før skat i 2016.

Selskabet har indgået en optionsaftale som giver optionshaver mulighed for, at erhverve selskabets grund med tilhørende bygning. Optionsaftalen er effektueret i 2018 og ejendommen er solgt i 2018 med en regnskabsmæssig gevinst.

Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabets ledelse forventer, at selskabet indtræder i solvent likvidation i 2018 med henblik på afvikling af selskabet i 2018/19.

Som følge af forventningerne om at likvidere selskabet, har ledelsen valgt, at aflægge regnskabet efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres. Beslutningen har ikke påvirket måling og indregning af aktiver og passiver.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	2	1.929.319	637.444
Administrationsomkostninger	1	(321.114)	(334.384)
Driftsresultat		1.608.205	303.060
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		161.919	125.560
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(99.814)	(95.259)
Andre finansielle omkostninger		0	(496)
Resultat før skat		1.670.310	332.865
Skat af årets resultat	3	6.931	(79.816)
Årets resultat		1.677.241	253.049
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.677.241	253.049
		1.677.241	253.049

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		0	19.542.323
Materielle anlægsaktiver	4	0	19.542.323
Anlægsaktiver		0	19.542.323
Aktiver bestemt for salg		19.492.323	0
Varebeholdninger		19.492.323	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.396
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.527.125	4.459.222
Udskudt skat	5	40.000	0
Andre tilgodehavender		285.601	268.211
Periodeafgrænsningsposter		0	36.936
Tilgodehavender		4.852.726	4.774.765
Likvide beholdninger		619.412	476.732
Omsætningsaktiver		24.964.461	5.251.497
Aktiver		24.964.461	24.793.820

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført overskud eller underskud		<u>20.057.153</u>	<u>18.379.912</u>
Egenkapital		<u>21.557.153</u>	<u>19.879.912</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>1.550.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>1.550.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		97.565	143.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.010	412
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.101.780	2.000.716
Skyldig selskabsskat		33.069	79.816
Anden gæld		<u>1.147.884</u>	<u>1.139.258</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.407.308</u>	<u>3.363.908</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.407.308</u>	<u>3.363.908</u>
Passiver		<u>24.964.461</u>	<u>24.793.820</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.500.000	18.379.912	19.879.912
Årets resultat	0	1.677.241	1.677.241
Egenkapital ultimo	1.500.000	20.057.153	21.557.153

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	266.780	266.780
Pensioner	4.677	6.178
	271.457	272.958

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
---	----------	----------

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	50.000	50.000
	50.000	50.000

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	33.069	79.816
Ændring af udskudt skat	(40.000)	0
	(6.931)	79.816

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	19.792.323
Overførsler	(19.792.323)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(250.000)
Overførsler	300.000
Årets afskrivninger	(50.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

5. Udskudt skat

Selskabet har et aktiveret skatteaktiv på 40 t.kr. som forventes indtjent indenfor sambeskatningskredsen i det kommende år.

Noter

6. 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. Aftalen er effektueret i 2018.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden hæfter solidarisk med fællesregistrerede virksomheder for den samlede momsforpligtelse.

8. Likvidation af selskabet

Selskabets ledelse forventer, at selskabet indtræder i solvent likvidation i 2018 med henblik på afvikling af selskabet i 2018/19.

Som følge af forventningerne om at likvidere selskabet, har ledelsen valgt, at aflægge regnskabet efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres. Beslutningen har ikke påvirket måling og indregning af aktiver og passiver.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabet forventes likvideret i 2018/19 efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres. Beslutningen har ikke påvirket måling og indregning af aktiver og passiver.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af aktiver bestemt for salg.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg består af grunde og bygninger, som er sat til salg. Aktiverne indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger på tidspunktet for overførsel fra anlægsaktiver.

Aktiver bestemt for salg måles efter overførsel til kostpris med fradrag af afskrivninger på overførselstidspunktet eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for aktiver bestemt for salg opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.