



## E. L. Finans A/S

Sorthøj 83, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 21814490

## Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.02.2020

---

**Birgit Margrethe Linneberg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.09.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

E. L. Finans A/S

Sorthøj 83

9000 Aalborg

CVR-nr.: 21814490

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## Bestyrelse

Birgit Margrethe Linneberg

Majken Linneberg-Eriksen

Mikkel Linneberg

## Direktion

Birgit Margrethe Linneberg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for E. L. Finans 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. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.02.2020

## Direktion

**Birgit Margrethe Linneberg**

## Bestyrelse

**Birgit Margrethe Linneberg**

**Majken Linneberg-Eriksen**

**Mikkel Linneberg**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i E. L. Finans A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E. L. Finans A/S for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28.02.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Peter Nørrevang**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11706

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udleje af lokaler samt investering i værdipapirer.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2018/19 blev et mindre tilfredsstillende år for E.L. Finans A/S. Årets resultat blev på 41 t.kr. mod 132 t.kr. i 2017/18. Årets resultat er påvirket negativt af kursregulering af værdipapirer.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>313.705</b>	<b>295.080</b>
Personaleomkostninger	1	(206.233)	(203.853)
Af- og nedskrivninger	2	(27.137)	(27.137)
<b>Driftsresultat</b>		<b>80.335</b>	<b>64.090</b>
Andre finansielle indtægter	3	34.889	110.159
Andre finansielle omkostninger	4	(62.173)	(4.573)
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.051</b>	<b>169.676</b>
Skat af årets resultat	5	(11.836)	(37.708)
<b>Årets resultat</b>		<b>41.215</b>	<b>131.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		(958.785)	131.968
<b>Resultatdisponering</b>		<b>41.215</b>	<b>131.968</b>



# Balance pr. 30.09.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		531.442	558.579
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>531.442</b>	<b>558.579</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.238.215	2.297.675
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>2.238.215</b>	<b>2.297.675</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.769.657</b>	<b>2.856.254</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		908.387	323.498
Udskudt skat		97.100	91.600
Andre tilgodehavender		3.945	2.220
Periodeafgrænsningsposter		6.593	6.594
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.016.025</b>	<b>423.912</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>344.789</b>	<b>825.040</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.360.814</b>	<b>1.248.952</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.130.471</b>	<b>4.105.206</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		2.364.733	3.323.518
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.864.733</b>	<b>3.823.518</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.600	28.000
Skyldig selskabsskat		17.336	39.424
Anden gæld		219.802	214.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>265.738</b>	<b>281.688</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>265.738</b>	<b>281.688</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.130.471</b>	<b>4.105.206</b>

Eventualforpligtelser

8

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	3.323.518	0	3.823.518
Årets resultat	0	(958.785)	1.000.000	41.215
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.364.733</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.864.733</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Gager og lønninger	198.864	198.864
Andre omkostninger til social sikring	7.369	4.989
	<b>206.233</b>	<b>203.853</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	27.137	27.137
	<b>27.137</b>	<b>27.137</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.889	27.978
Renteindtægter i øvrigt	0	17.199
Dagsværdireguleringer	0	64.982
	<b>34.889</b>	<b>110.159</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	2.713	4.573
Dagsværdireguleringer	59.460	0
	<b>62.173</b>	<b>4.573</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	17.336	43.208
Ændring af udskudt skat	(5.500)	(5.500)
	<b>11.836</b>	<b>37.708</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	3.204.481
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.204.481</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.645.902)
Årets afskrivninger	(27.137)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.673.039)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>531.442</b>

## 7 Finansielle aktiver

	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	2.219.018
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.219.018</b>
Opskrivninger primo	78.657
Tilbageførsel ved afgang	(59.460)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>19.197</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.238.215</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Erik Linneberg Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# 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 eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede husleje.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv..

### 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 og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele,

renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.