

E & N A/S
Egernvej 88
6000 Kolding
CVR-nr. 24983757

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

Dirigent

Navn: Nils Hansson Nygaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

E & N A/S
Egernvej 88
6000 Kolding

CVR-nr.: 24983757
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Elsabeth Christine Nygaard, formand
Anette Kirstine Høj
Nils Hansson Nygaard

Direktion

Nils Hansson Nygaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for E & N 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.

Kolding, den 29.05.2017

Direktion

Nils Hansson Nygaard

Bestyrelse

Elsabeth Christine Nygaard
formand

Anette Kirstine Høj

Nils Hansson Nygaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i E & N A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for E & N A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 29.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 3.843 t.kr.

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>
Bruttotab		(121.434)	(185.050)
Af- og nedskrivninger	1	(3.858.674)	(771.236)
Driftsresultat		(3.980.108)	(956.286)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		312.303	703.814
Andre finansielle indtægter		125.728	137.016
Andre finansielle omkostninger		(130.460)	(176.215)
Resultat før skat		(3.672.537)	(291.671)
Skat af årets resultat	2	(170.000)	22.864
Årets resultat		(3.842.537)	(268.807)
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		312.303	703.814
Overført resultat		(4.154.840)	(972.621)
		(3.842.537)	(268.807)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		656.476	9.951.412
Materielle anlægsaktiver	3	656.476	9.951.412
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.203.477	2.891.174
Andre tilgodehavender		2.389.000	0
Finansielle anlægsaktiver	4	5.592.477	2.891.174
Anlægsaktiver		6.248.953	12.842.586
Udskudt skat		0	170.000
Andre tilgodehavender		4.670.322	4.586.594
Tilgodehavender		4.670.322	4.756.594
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.983.463	0
Værdipapirer og kapitalandele		1.983.463	0
Likvide beholdninger		706.078	238.592
Omsætningsaktiver		7.359.863	4.995.186
Aktiver		13.608.816	17.837.772

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.325.977	1.013.674
Overført overskud eller underskud		3.972.492	8.127.332
Egenkapital		5.798.469	9.641.006
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.765.050	8.151.937
Anden gæld		45.297	44.829
Kortfristede gældsforpligtelser		7.810.347	8.196.766
Gældsforpligtelser		7.810.347	8.196.766
Passiver		13.608.816	17.837.772

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.013.674	8.127.332	9.641.006
Årets resultat	0	312.303	(4.154.840)	(3.842.537)
Egenkapital ultimo	500.000	1.325.977	3.972.492	5.798.469

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	76.868	114.777
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>3.781.806</u>	<u>656.459</u>
	<u>3.858.674</u>	<u>771.236</u>
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>170.000</u>	<u>(22.864)</u>
	<u>170.000</u>	<u>(22.864)</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		10.239.836
Afgange		<u>(9.559.336)</u>
Kostpris ultimo		<u>680.500</u>
Af- og nedskrivninger primo		(288.424)
Årets afskrivninger		(76.868)
Tilbageførsel ved afgang		<u>341.268</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(24.024)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>656.476</u>

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.877.500	0
Tilgange	0	2.389.000
Kostpris ultimo	1.877.500	2.389.000
Opskrivninger primo	1.013.674	0
Andel af årets resultat	312.303	0
Opskrivninger ultimo	1.325.977	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.203.477	2.389.000

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet Vangede Bygade 61-65	København	A/S	28,9

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af egenkapitaloppgørelse samt note på anlægsaktiver for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med tilhørende overgangsbekendtgørelse. Dette medfører ændring vedrørende indregning og måling for materielle anlægsaktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 41 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ændringen har ikke beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra bankindestående og udlån.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra mellemregninger med virksomhedsdeltagere og bankgæld.

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.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger

80 år

Anvendt regnskabspraksis

Restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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