

ENELCO Ejendomme ApS

CVR-nr. 28156677

Herningvej 26A

4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.12.2016

Dirigent



Navn: Lars Lyngby Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ENELCO Ejendomme ApS
Herningvej 26A
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 28156677

Hjemsted: Guldborgsund Kommune
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

E-mail: ls@enelco.dk

Direktion

Lars Lyngby Sørensen
Jacob Svendsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016 for ENELCO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016.

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

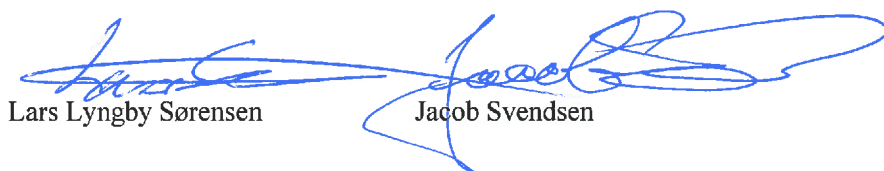
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskilstrup, den 22.12.2016

Direktion

Lars Lyngby Sørensen

Jacob Svendsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ENELCO Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ENELCO Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 – dansk 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at fortsat drift er betinget af indskud af kapital eller overskudsgivende drift i fremtiden. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at der forventes positiv drift fremadrettet og selskabets ejere understøtter alle likviditetskrav. Ledelsen har med udgangspunkt heri aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Nykøbing F., den 22.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Glenn Hartmann
statsautoriseret revisor


Henrik Roed Hansen
registreret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed i forbindelse stående virksomhed. Aktiviteten har i regnskabsåret bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015/16 blev på (56) t.kr. og blev som forventet under de givne forhold og med de planlagte omkostninger.

Selskabet har ultimo regnskabsåret erhvervet ny erhvervsbygning og indgået kontrakt om udlejning heraf. Selskabet forventer med baggrund heri og øvrige tilpasninger at der fremadrettet vil være overskud af driften og at selskabet således ved egen drift vil reetablere egenkapitalen.

Selskabets ejere vil understøtte alle likviditetskrav.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omsætning, der består af husleje indregnes i resultatopgørelsen, i henhold til indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser 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 dets danske modervirksomhed og modervirksomhedens øvrige danske dattervirksomheder indtil 31.07.2016. 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	50 år
-----------	-------

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

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 forudbetalt husleje.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		181.242	185
Af- og nedskrivninger	2	(101.954)	(77)
Driftsresultat		79.288	108
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		7.146	5
Andre finansielle omkostninger	3	(143.840)	(104)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(57.406)	9
Skat af ordinært resultat	4	1.770	(3)
Årets resultat		(55.636)	6
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(55.636)	6
		(55.636)	6

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.418.743	4.011
Materielle anlægsaktiver	5	<u>8.418.743</u>	<u>4.011</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.225	53
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>60.225</u>	<u>53</u>
Anlægsaktiver		<u>8.478.968</u>	<u>4.064</u>
Udskudt skat		65.939	51
Andre tilgodehavender		251.530	0
Tilgodehavender		<u>317.469</u>	<u>51</u>
Likvide beholdninger		<u>118.790</u>	<u>18</u>
Omsætningsaktiver		<u>436.259</u>	<u>69</u>
Aktiver		<u>8.915.227</u>	<u>4.133</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(277.513)</u>	<u>(222)</u>
Egenkapital		<u>(152.513)</u>	<u>(97)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.848.199</u>	<u>899</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.848.199</u>	<u>899</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	62.000	27
Bankgæld		4.306.485	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.206	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.172
Skyldig selskabsskat		13.653	20
Anden gæld		<u>2.825.197</u>	<u>100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.219.541</u>	<u>3.331</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.067.740</u>	<u>4.230</u>
Passiver		<u>8.915.227</u>	<u>4.133</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(221.877)	(96.877)
Årets resultat	0	(55.636)	(55.636)
Egenkapital ultimo	125.000	(277.513)	(152.513)

Noter

1. Going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af positiv indtjening eller af indskud af kapital.

Selskabet har ultimo regnskabsåret erhvervet ny erhvervsbygning og indgået kontrakt om udlejning heraf. Selskabet forventer med baggrund heri og øvrige tilpasninger, at der for året 2016/17 og fremadrettet vil være overskud af driften og at selskabet således ved egen drift vil reetablere egenkapitalen.

Selskabets ejere vil understøtte alle likviditetskrav.

Årsregnskabet er med henvisning hertil aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	101.954	77
	<u>101.954</u>	<u>77</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	48
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	44.450	0
Øvrige finansielle omkostninger	99.390	56
	<u>143.840</u>	<u>104</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	13.653	20
Ændring af udskudt skat	(15.423)	(17)
	<u>(1.770)</u>	<u>3</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.		
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.532.081		
Tilgange	4.509.505		
Kostpris ultimo	9.041.586		
Af- og nedskrivninger primo	(520.889)		
Årets afskrivninger	(101.954)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(622.843)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.418.743		
		Andre vær- dipapirer og kapitalande- le kr.	
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	50.000		
Kostpris ultimo	50.000		
Opskrivninger primo	3.079		
Opskrivninger	7.146		
Opskrivninger ultimo	10.225		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	60.225		
		2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Øvrige tilgodehavender		251.530	0
		251.530	0
		Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital	Antal		
Anparter	250	500,00	125.000
	250		125.000

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	27	62.000	1.848.199	1.590.000
	27	62.000	1.848.199	1.590.000

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår indtil 31.07.2016 i en dansk sambeskatning med Lars Lyngby Sørensen ApS som administrationselskab. 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 og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Bogført værdi af pantsatte ejendom udgør 4.104 t.kr.