

ENK Ejendomme ApS

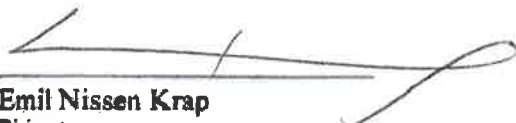
Smedegade 8, 6100 Haderslev

CVR-nr. 36 96 21 43

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.



Emil Nissen Krap
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen **har** dags **dato** aflagt årsrapporten **for 2015 for ENK Ejendomme ApS.**

Årsrapporten **er** aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis **for** hensigtsmæssig, **og** efter **min** opfattelse giver årsregnskabet **et** retvisende **billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.**

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

Årsrapporten indstilles **til** generalforsamlingens **godkendelse.**

Haderslev, **den 31. maj 2016**

Direktion



Emil Nissen Krap

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i ENK Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ENK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

**Grant Thornton**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 64 20 99 36Ole Skou
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ENK Ejendomme ApS Smedegade 8 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 36 96 21 43 Stiftet: 30. juni 2015 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Emil Nissen Krap
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Nykredit Bank Nordea Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 124 t.kr. mod t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Bruttoresultat	276.243
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.000
Andre finansielle indtægter	73
1 Øvrige finansielle omkostninger	-104.796
Resultat før skat	159.520
Skat af årets resultat	-35.997
Årets resultat	123.523
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	123.523
Disponeret i alt	123.523

**Balance 31. december**

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	5.900.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.948.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.948.000</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.000
Tilgodehavender i alt	<u>75.000</u>
Likvide beholdninger	<u>358.581</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>433.581</u>
Aktiver i alt	<u>6.381.581</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overkurs ved emission	5.188
6 Overført resultat	123.523
Egenkapital i alt	<u>178.711</u>
 Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	797.577
Hensatte forpligtelser i alt	<u>797.577</u>
 Gældsforpligtelser	
Selskabsskat	12.220
Anden gæld	5.393.073
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.405.293
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.405.293</u>
 Passiver i alt	 <u>6.381.581</u>

Noter

	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>104.796</u>
	<u>104.796</u>
2. Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015	<u>5.900.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>5.900.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.900.000</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015	<u>60.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>60.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-12.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-12.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>48.000</u>
4. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
5. Overkurs ved emission	
Overkurs ved emission 1. januar 2015	<u>5.188</u>
	<u>5.188</u>

Noter

31/12 2015**6. Overført resultat**

Årets overførte overskud eller underskud

123.523**123.523**

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ENK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning ved udlejning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til markedsværdi, jf. Regnskabsvejledning 16, baseret på en årlig vurdering foretaget af ledelsen af hver enkelt ejendom.

Som følge af målingen til markedsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommen.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "regulering af investeringsejendom til dagsværdi".

Nettopreguleringen af investeringsejendommene bindes på egenkapitalen under posten "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Den med reserven forbundne udskudte skat modregnes i reserven.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal værdi.