



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

ELF Nørresundby A/S

CVR-nr. 27 52 84 65

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.

Erik Ludvig Find
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for ELF Nørresundby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2013

Direktion

Andreea Ioana Kaiser

Bestyrelse

Andreea Ioana Kaiser

Erik Ludvig Find

Rasmus Banke

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i ELF Nørresundby A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ELF Nørresundby A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

Aalborg, den 31. maj 2013

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ELF Nørresundby A/S Strandvejen 201, 1. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 27 52 84 65
	Stiftet: 1. juli 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Andreea Ioana Kaiser Erik Ludvig Find Rasmus Banke
Direktion	Andreea Ioana Kaiser
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank
Advokatforbindelse	Advokathuset Nord, Aabybro

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor bygge- og anlægsbranchen, herunder projektudvikling, køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Bestyrelsen er opmærksom på at kapitalen er tabt. Kapitalen forventes reetableret ved kommende års overskudsgivende aktiviteter eller gældskonvertering. Selskabets moderselskab, ELF Development A/S har tilkendegivet at ville stille likviditet til rådighed for gennemførelse af det kommende års aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ELF Nørresundby A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ELF Nørresundby A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012/12</u>	<u>2010/11</u>
Bruttotab	-304.154	-139
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	334.951	993
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-465.942</u>	<u>-1.655</u>
Resultat før skat	-435.145	-801
3 Skat af årets resultat	<u>111.572</u>	<u>199</u>
Årets resultat	<u>-323.573</u>	<u>-602</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-323.573</u>	<u>-602</u>
Disponeret i alt	<u>-323.573</u>	<u>-602</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.304.975	8.035
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.304.975</u>	<u>8.035</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.304.975</u>	<u>8.035</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.237.529	4.686
Udskudte skatteaktiver	946.968	944
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>303</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.184.497</u>	<u>5.933</u>
Likvide beholdninger	<u>9.593</u>	<u>15</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.194.090</u>	<u>5.948</u>
Aktiver i alt	<u>10.499.065</u>	<u>13.983</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
5	Overført resultat	-3.015.405	-2.692
	Egenkapital i alt	-2.015.405	-1.692
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	10.000.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.762
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.000.000</u>	<u>11.762</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	42
	Anden gæld	2.489.470	3.871
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.514.470</u>	<u>3.913</u>
	Gældsforpligtelser i alt	12.514.470	15.675
	Passiver i alt	10.499.065	13.983
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2012/12</u>	<u>2010/11</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Bestyrelsen er opmærksom på at kapitalen er tabt. Kapitalen forventes reetableret ved kommende års overskudsgivende aktiviteter eller gældskonvertering. Selskabets moderselskab, ELF Development A/S har tilkendegivet at ville stille likviditet til rådighed for gennemførelse af det kommende års aktiviteter.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	1.038
Andre rentekomkostninger	465.942	617
	<u>465.942</u>	<u>1.655</u>
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-3.233	-199
Sambeskatningsrefusion	-108.339	0
	<u>-111.572</u>	<u>-199</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Aktiekapitalen består af 40 aktier a 25.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-2.691.832	-2.090
Årets overførte overskud eller underskud	-323.573	-602
	<u>-3.015.405</u>	<u>-2.692</u>

Noter

			<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2012	Gæld i alt 31/12 2011
Ansvarlig lånekapital	0	10.000.000	10.000.000	10.000
Lang gæld tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.763</u>
	0	10.000.000	10.000.000	11.763

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

ELF Development A/S, Strandvejen 201, 1., 2900 Hellerup