

# **ELF Nørresundby A/S**

CVR-nr. 27 52 84 65

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2014.

---

**Erik Ludvig Find**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. april 2014

### 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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 30. april 2014

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ELF Nørresundby A/S Strandvejen 70, 2. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 27 52 84 65
	Stiftet: 1. juli 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Andreea Ioana Kaiser Erik Ludvig Find Rasmus Banke
<b>Direktion</b>	Andreea Ioana Kaiser
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Hasseris bymidte 6, 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank
<b>Advokatforbindelse</b>	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 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.

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 årsrapporten 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 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.

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 sambeskattede 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 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ELF Nørresundby A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

### 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>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-78.569</b>	<b>-303</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	348.521	335
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-343.836</u>	<u>-467</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.884</b>	<b>-435</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-80.944</u>	<u>111</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-154.828</u></b>	<b><u>-324</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-154.828</u>	<u>-324</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-154.828</u></b>	<b><u>-324</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>9.922.092</u>	<u>8.305</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>9.922.092</u>	<u>8.305</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.922.092</u></b>	<b><u>8.305</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.238
Udskudte skatteaktiver		0	947
Tilgodehavende selskabsskat		<u>729.051</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>729.051</u>	<u>2.185</u>
Likvide beholdninger		<u>36.430</u>	<u>10</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>765.481</u></b>	<b><u>2.195</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.687.573</u></b>	<b><u>10.500</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
5	Overført resultat	<u>-3.170.232</u>	<u>-3.016</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.170.232</u></b>	<b><u>-2.016</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	<u>10.000.000</u>	<u>10.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25
	Anden gæld	<u>2.832.805</u>	<u>2.491</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.857.805</u>	<u>2.516</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.857.805</u></b>	<b><u>12.516</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.687.573</u></b>	<b><u>10.500</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>9</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
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.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	343.836	467
	<u><b>343.836</b></u>	<u><b>467</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-729.051	0
Regulering af udskudt skat	946.968	-3
Sambeskatningsrefusion	-136.973	-108
	<u><b>80.944</b></u>	<u><b>-111</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000
	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>1.000</b></u>
Aktiekapitalen består af 40 aktier a 25.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-3.015.404	-2.692
Årets overførte overskud eller underskud	-154.828	-324
	<u><b>-3.170.232</b></u>	<u><b>-3.016</b></u>

## Noter

---

			<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2013</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2012</b>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000</b>
Ansvarlig lånekapital	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 8. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ELF Development A/S som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambes-kattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambes-kattede 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 70, 2., 2900 Hellerup