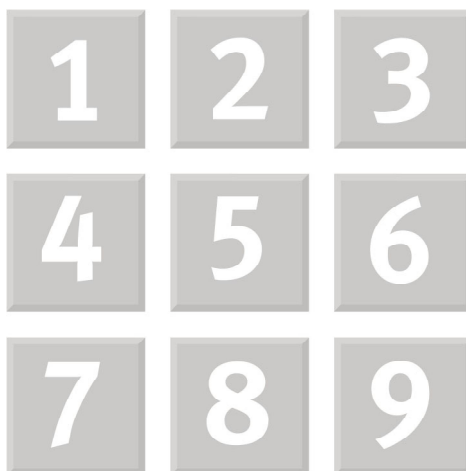


Elika A/S

Mølledammen 12
3550 Slangerup

CVR-nr. 21 73 79 33



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. maj 2019

Helle Kaels
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december 2018 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Elika A/S
Mølledammen 12
3550 Slangerup

CVR-nr.: 21 73 79 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 9. juni 1999

Hjemsted: Frederikssund

Bestyrelse

Lissie Kaels, formand
Eyvind Kaels
Janne Kaels

Direktion

Eyvind Kaels, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Elika A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 9. april 2019

Direktion

Eyvind Kaels
direktør

Bestyrelse

Lissie Kaels
formand

Eyvind Kaels

Janne Kaels

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Elika A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Elika A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 9. april 2019

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Martin Dueholm
Registreret revisor
MNE-nr. mne34524

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme, investering i værdipapirer samt anden investeringsvirksomhed beslægtet hermed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elika A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | | | |
|-----------|----|----|-------------------|
| Bygninger | 25 | år | Restværdi 43 % |
|-----------|----|----|-------------------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 249.471 | 297.380 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-102.176</u> | <u>-102.176</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 147.295 | 195.204 |
| Finansielle indtægter | 1 | 154.052 | 120.174 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-167.167</u> | <u>-7.004</u> |
| Resultat før skat | | 134.180 | 308.374 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-29.751</u> | <u>-68.536</u> |
| Årets resultat | | <u>104.429</u> | <u>239.838</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 386.000 | 405.000 |
| Overført resultat | | <u>-281.571</u> | <u>-165.162</u> |
| | | <u>104.429</u> | <u>239.838</u> |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.688.304 | 3.790.480 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 3.688.304 | 3.790.480 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.688.304 | 3.790.480 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 2.920 | 3.536 |
| Tilgodehavender | | 2.920 | 3.536 |
| Værdipapirer | | 1.597.867 | 1.808.556 |
| Værdipapirer | | 1.597.867 | 1.808.556 |
| Likvide beholdninger | | 2.507.222 | 2.532.922 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 4.108.009 | 4.345.014 |
| Aktiver i alt | | 7.796.313 | 8.135.494 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 959.877 | 1.019.203 |
| Overført resultat | | 5.097.532 | 5.319.778 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 386.000 | 405.000 |
| Egenkapital | 5 | 6.943.409 | 7.243.981 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 796.966 | 818.474 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 796.966 | 818.474 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Anden gæld | | 40.938 | 58.039 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 55.938 | 73.039 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 55.938 | 73.039 |
| Passiver i alt | | 7.796.313 | 8.135.494 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 44.833 | 29.002 |
| Kursreguleringer | 109.219 | 91.172 |
| | 154.052 | 120.174 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 13.144 | 7.004 |
| Kursreguleringer omkostninger | 154.023 | 0 |
| | 167.167 | 7.004 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 51.260 | 90.063 |
| Årets udskudte skat | -21.508 | -21.526 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -1 | -1 |
| | 29.751 | 68.536 |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og byg- ninger</u> |
|--|----------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2018 | <u>2.652.914</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>2.652.914</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2018 | <u>1.901.485</u> |
| Opskrivninger 31. december 2018 | <u>1.901.485</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | 763.919 |
| Årets afskrivninger | <u>102.176</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | <u>866.095</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u><u>3.688.304</u></u> |
| Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget | <u>2.457.693</u> |

Noter

5 Egenkapital

| | Virk- somheds- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---|------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 500.000 | 1.019.203 | 5.319.777 | 405.000 | 7.243.980 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -405.000 | -405.000 |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0 | -59.326 | 59.326 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -281.571 | 386.000 | 104.429 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 500.000 | 959.877 | 5.097.532 | 386.000 | 6.943.409 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst et ejerpantebrev på kr. 2.200.000 i selskabets ejendom, til sikkerhed for mellemværende med BRF Kredit. Restgælden udgør pr. statusdagen kr. 0.
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 3.688.304.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lissie Kæls (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-455467026453

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-05-05 11:06:56Z

NEM ID 

Eyvind Søren Kæls (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-05-05 11:08:38Z

NEM ID 

Eyvind Søren Kæls (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-05-05 11:08:38Z

NEM ID 

Janne Kæls (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-267644452407

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-05-07 16:51:22Z

NEM ID 

Martin Dueholm (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:13766876

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-07 17:21:27Z

NEM ID 

Helle Kæls (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-634991757531

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-05-08 05:29:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AY5V0-0BJH-30LJW-SLK7Z-KPT4Y-YZ5QW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>