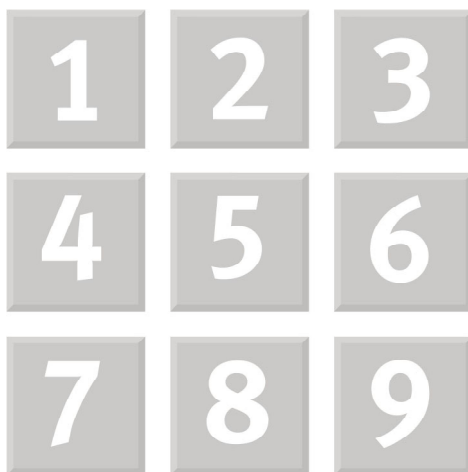


**Elika A/S**  
Mølledammen 12  
3550 Slangerup

CVR-nr. 21 73 79 33



## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. april 2020

---

Helle Kaels  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2019	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 2019

Stiftet: 9. juni 1999

Hjemsted: Frederikssund

### Bestyrelse

Lissie Kaels, formand  
Eyvind Kaels  
Janne Kaels

### Direktion

Eyvind Kaels, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 7. februar 2020

### 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 2019, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

### **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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 7. februar 2020

**DØSSING & PARTNERE**  
**Godkendt Revisionsinteressentskab**  
**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 2019 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 2019 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 balancedagen.

## 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. 13.800 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 gældsmetode 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	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.123</b>	<b>249.471</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-102.176	-102.176
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>136.947</b>	<b>147.295</b>
Finansielle indtægter	1	605.010	154.052
Finansielle omkostninger	2	-13.259	-167.167
<b>Resultat før skat</b>		<b>728.698</b>	<b>134.180</b>
Skat af årets resultat	3	-166.598	-29.751
<b>Årets resultat</b>		<b>562.100</b>	<b>104.429</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		386.000	386.000
Overført resultat		176.100	-281.571
		<b>562.100</b>	<b>104.429</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.586.128	3.688.304
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.586.128</b>	<b>3.688.304</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.586.128</b>	<b>3.688.304</b>
Periodeafgrænsningsposter		12.274	2.920
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.274</b>	<b>2.920</b>
Værdipapirer		2.186.377	1.597.867
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.186.377</b>	<b>1.597.867</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.293.390</b>	<b>2.507.222</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.492.041</b>	<b>4.108.009</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.078.169</b>	<b>7.796.313</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		900.551	959.877
Overført resultat		5.332.959	5.097.532
Foreslået udbytte for regnskabsåret		386.000	386.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>7.119.510</b>	<b>6.943.409</b>
Hensættelse til udskudt skat		775.458	796.966
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>775.458</b>	<b>796.966</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	15.000
Anden gæld		170.201	40.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>183.201</b>	<b>55.938</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>183.201</b>	<b>55.938</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.078.169</b>	<b>7.796.313</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	16.501	44.833
Kursreguleringer	588.509	109.219
	<b>605.010</b>	<b>154.052</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	13.259	13.144
Kursreguleringer omkostninger	0	154.023
	<b>13.259</b>	<b>167.167</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	188.020	51.260
Årets udskudte skat	-21.508	-21.508
Regulering af skat vedrørende tidligere år	86	-1
	<b>166.598</b>	<b>29.751</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	2.652.914
Kostpris 31. december 2019	2.652.914
Opskrivninger 1. januar 2019	1.901.485
Opskrivninger 31. december 2019	1.901.485
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	866.095
Årets afskrivninger	102.176
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	968.271
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>3.586.128</b>
 Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	 2.431.577

### 5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	959.877	5.097.533	386.000	6.943.410
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-386.000	-386.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-59.326	59.326	0	0
Årets resultat	0	0	176.100	386.000	562.100
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>500.000</b>	<b>900.551</b>	<b>5.332.959</b>	<b>386.000</b>	<b>7.119.510</b>

## Noter

### 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. 3.586.128.



# 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.”

## Janne Kaels (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-267644452407

IP: 83.91.xxx.xxx

2020-04-07 19:12:27Z

NEM ID 

## Lissie Kaels (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-455467026453

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-04-08 15:36:55Z

NEM ID 

## Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-04-08 15:38:23Z

NEM ID 

## Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-04-08 15:38:23Z

NEM ID 

## Helle Kaels (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-634991757531

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-04-14 05:34:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FOTE4-E6PHM-SZH3Y-LAEDU-2KCZE-76NSP

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](mailto: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>