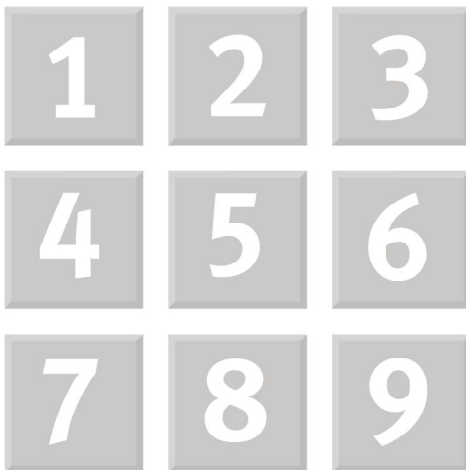


Elika A/S
Mølledammen 12
3550 Slangerup

CVR-nr. 21 73 79 33



Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2022

Eyvind Kaels
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Elika A/S
Mølledammen 12
3550 Slangerup

CVR-nr.: 21 73 79 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 9. juni 1999

Hjemsted: Frederikssund

Bestyrelse

Lissie Kaels, formand
Eyvind Kaels
Janne Kaels

Direktion

Eyvind Kaels, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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. februar 2022

Direktion

Eyvind Kaels
direktør

Bestyrelse

Lissie Kaels
formand

Eyvind Kaels

Janne Kaels

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Elika A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Elika A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 9. februar 2022

DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Dennis Skovby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46254

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen svarende til lejeperioden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og hvor levering og risikoensovergang vurderes opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt 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 ved anskaffelsen til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger samt omkostninger til forbedringer.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi. Opgørelse af dagsværdi foretages årligt på baggrund af kapitaliseringsmetoden. Opskrivning og tilbageførsel heraf, med fradrag af udskudt skat, indregnes direkte på egenkapitalen, såfremt der er væsentlig forskel mellem dagsværdi og bogført værdi.

Dagsværdien for grunde og bygninger er pr. balancedagen fastsat ved anvendelse af kapitaliseringsmetoden, som tager udgangspunkt i markedsbaseret fremtidige pengestrømme samt et markedsbaseret afkast.

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

Afskrivningsgrundlaget for grunde og bygninger er den årlig opgjorte dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter endt brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

		Restværdi
Bygninger	25 år	44 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og investeringsbeviser 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		265.702	293.160
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-102.336</u>	<u>-102.176</u>
Resultat før finansielle poster		163.366	190.984
Finansielle indtægter	1	714.448	635.513
Finansielle omkostninger	2	<u>-252.262</u>	<u>-13.443</u>
Resultat før skat		625.552	813.054
Skat af årets resultat	3	<u>-143.018</u>	<u>-182.302</u>
Årets resultat		<u>482.534</u>	<u>630.752</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		463.000	465.000
Overført resultat		<u>19.534</u>	<u>165.752</u>
		<u>482.534</u>	<u>630.752</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.397.611	3.483.952
Materielle anlægsaktiver	4	3.397.611	3.483.952
Anlægsaktiver i alt		3.397.611	3.483.952
Periodeafgrænsningsposter		3.411	6.592
Tilgodehavender		3.411	6.592
Værdipapirer	5	3.654.623	3.204.537
Værdipapirer		3.654.623	3.204.537
Likvide beholdninger		1.222.770	1.601.736
Omsætningsaktiver i alt		4.880.804	4.812.865
Aktiver i alt		8.278.415	8.296.817

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		781.899	841.225
Overført resultat		5.636.897	5.558.036
Foreslået udbytte for regnskabsåret		463.000	465.000
		7.381.796	7.364.261
Egenkapital			
Hensættelse til udskudt skat		733.062	755.401
		733.062	755.401
Hensatte forpligtelser i alt			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.250	13.000
Anden gæld		145.307	164.155
		163.557	177.155
Kortfristede gældsforpligtelser			
		163.557	177.155
Gældsforpligtelser i alt			
		163.557	177.155
Passiver i alt			
		8.278.415	8.296.817

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	841.225	5.558.037	465.000	7.364.262
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-465.000	-465.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-59.326	59.326	0	0
Årets resultat	0	0	19.534	463.000	482.534
Egenkapital 31. december 2021	500.000	781.899	5.636.897	463.000	7.381.796

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21.903	14.103
Kursreguleringer	692.545	621.410
	714.448	635.513
 2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.803	10.447
Kursreguleringer omkostninger	242.459	2.996
	252.262	13.443
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	165.358	202.360
Årets udskudte skat	-22.339	-20.057
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	-1
	143.018	182.302
 4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021		2.652.914
Tilgang i årets løb		15.995
Kostpris 31. december 2021		2.668.909
 Opskrivninger 1. januar 2021		1.901.485
Opskrivninger 31. december 2021		1.901.485

Noter

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.070.447
Årets afskrivninger	<u>102.336</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.172.783</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>3.397.611</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>2.395.179</u>

5 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af børsnoterede investeringsbeviser ultimo udgør kr. 1.499.274.
Ændringer i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kursgevinst udgør kr. 208.951.

Dagsværdi af børsnoterede aktier ultimo udgør kr. 2.155.348.
Ændringer i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kursgevinst udgør kr. 483.593 og som urealiseret kurstab udgør kr. 242.459.

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. 3.397.611.

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 Kaels (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-455467026453

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-04-30 11:05:05 UTC

NEM ID 

Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-04-30 11:06:47 UTC

NEM ID 

Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-04-30 11:06:47 UTC

NEM ID 

Janne Kaels (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-267644452407

IP: 83.91.xxx.xxx

2022-05-01 19:50:29 UTC

NEM ID 

Dennis Skovby (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-05-02 05:54:47 UTC

NEM ID 

Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-270911585865

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-05-02 07:02:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L34KE-8FJMX-PWHZY-PEGZ3-EALOL-E04MM

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>