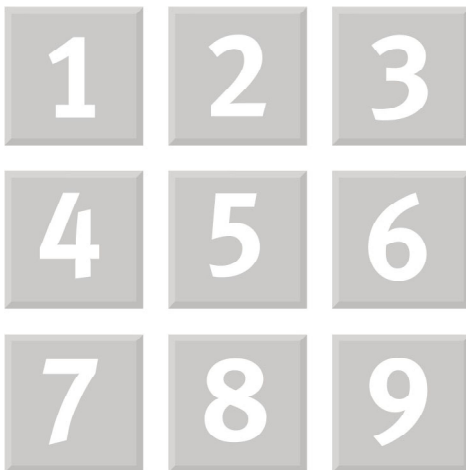


**Elika A/S**  
Mølledammen 12  
3550 Slangerup

CVR-nr. 21 73 79 33



## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. april 2023

---

Helle Kaels  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

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

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Elika A/S  
Mølledammen 12  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 21 73 79 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Frederikssund

### Bestyrelse

Lissie Kaels, formand  
Eyvind Kaels  
Janne Kaels

### Direktion

Eyvind Kaels, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 17. februar 2023

### 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 2022 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 17. februar 2023

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

**Godkendte revisorer**  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Lotte Johansen  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne26859**

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 90.847, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.827.950.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elika A/S for 2022 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 2022 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

		<b>Restværdi</b>
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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. 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	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>272.812</b>	<b>265.703</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-102.336</u>	<u>-102.336</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>170.476</b>	<b>163.367</b>
Finansielle indtægter	1	461.669	714.448
Finansielle omkostninger	2	<u>-747.988</u>	<u>-252.262</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-115.843</b>	<b>625.553</b>
Skat af årets resultat	3	<u>24.996</u>	<u>-143.018</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-90.847</u></b>	<b><u>482.535</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		478.000	463.000
Overført resultat		<u>-568.847</u>	<u>19.535</u>
		<b><u>-90.847</u></b>	<b><u>482.535</u></b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	3.295.275	3.397.611
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.295.275</b>	<b>3.397.611</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.295.275</b>	<b>3.397.611</b>
Andre tilgodehavender		86.963	0
Periodeafgrænsningsposter		3.675	3.411
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.638</b>	<b>3.411</b>
Værdipapirer	5	3.298.601	3.654.623
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.298.601</b>	<b>3.654.623</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>907.674</b>	<b>1.222.770</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.296.913</b>	<b>4.880.804</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.592.188</b>	<b>8.278.415</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		722.573	781.899
Overført resultat		5.127.377	5.636.898
Foreslået udbytte for regnskabsåret		478.000	463.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.827.950</b>	<b>7.381.797</b>
Hensættelse til udskudt skat		708.063	733.062
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>708.063</b>	<b>733.062</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	18.250
Anden gæld		42.175	145.306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>56.175</b>	<b>163.556</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>56.175</b>	<b>163.556</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.592.188</b>	<b>8.278.415</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	781.899	5.636.898	463.000	7.381.797
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-463.000	-463.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-59.326	59.326	0	0
Årets resultat	0	0	-568.847	478.000	-90.847
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>722.573</b>	<b>5.127.377</b>	<b>478.000</b>	<b>6.827.950</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	77.671	21.903
Kursreguleringer	383.998	692.545
	<b>461.669</b>	<b>714.448</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	7.967	9.803
Kursreguleringer omkostninger	740.021	242.459
	<b>747.988</b>	<b>252.262</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	165.358
Årets udskudte skat	-24.999	-22.339
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3	-1
	<b>-24.996</b>	<b>143.018</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	2.668.909
Kostpris 31. december 2022	2.668.909
Opskrivninger 1. januar 2022	1.901.485
Opskrivninger 31. december 2022	1.901.485
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.172.783
Årets afskrivninger	102.336
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.275.119
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>3.295.275</b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	2.368.902

### 5 Oplysning om dagsværdi

Dagsværdi af børsnoterede investeringsbeviser ultimo udgør kr. 1.055.681.  
Ændringer i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kurstab udgør kr. 443.593.

Dagsværdi af børsnoterede aktier ultimo udgør kr. 2.242.919.  
Ændringer i dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen som urealiseret kursgevinst udgør kr. 383.998 og som urealiseret kurstab udgør kr. 296.428.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 2.200.000 i selskabets ejendom, til sikkerhed for mellemværende med Jyske Realkredit. Restgælden udgør pr. statusdagen kr. 0.  
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 3.295.275.



# PENNEO

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

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

## Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: a2ec14f8-901c-46c5-a1d0-fc0f513c13ce

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-05-02 08:32:31 UTC



## Eyvind Søren Kaels (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a2ec14f8-901c-46c5-a1d0-fc0f513c13ce

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-05-02 08:32:31 UTC



## Lissie Kaels (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: c20742ba-4be1-4dfa-90b9-763ddb053909

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-05-02 08:34:59 UTC



## Janne Kaels (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 90f012cf-8ae5-49e4-826f-aafe6c5baaf2

IP: 83.91.xxx.xxx

2023-05-04 18:17:36 UTC



## Lotte E. Johansen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:40549746

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-05 05:24:20 UTC



## Helle Kaels (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 3f41c505-348f-47cc-961c-a6a0a85d4660

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-08 05:37:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: E07E7-PBE03-NEJTL-TDNTN-O5522-E4EUX

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>