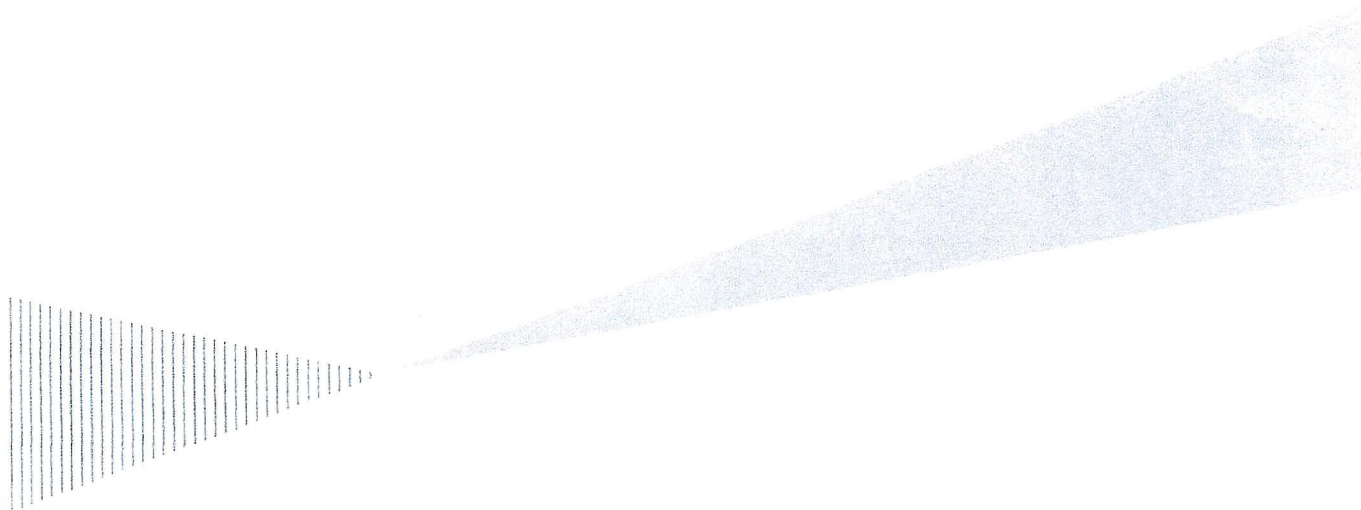


# Elkjaerholm Invest ApS

Kløvermarken 21, 7400 Herning

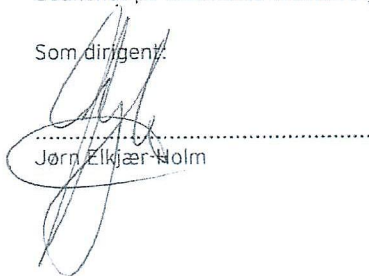
CVR-nr. 29 51 19 93



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. juni 2016

Som dirigent:

  
.....  
Jørn Elkjær Holm



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Elkjaerholm Invest ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. juni 2016

Direktion:



---

Jørn Elkjær-Holm

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Elkjaerholm Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Elkjaerholm Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor

## Oplysninger om selskabet

Navn	Elkjaerholm Invest ApS
Adresse, postnr., by	Kløvermarken 21, 7400 Herning
CVR-nr.	29 51 19 93
Stiftet	18. april 2006
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Elkjær-Holm
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttotab</b>	-313.656	-267.945
3	Personaleomkostninger	-321.355	-62.808
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-252.982	-37.730
	<b>Resultat af primær drift</b>	-887.993	-368.483
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.800.557	104.538
4	Finansielle indtægter	944.860	1.207.044
	Finansielle omkostninger	-1.725.377	-1.211.180
	<b>Resultat før skat</b>	5.132.047	-268.081
5	Skat af årets resultat	381.201	-135.925
	<b>Årets resultat</b>	5.513.248	-404.006
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	500.000
	Overført resultat	5.013.248	-904.006
		5.513.248	-404.006

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.004.425	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	933.613	1.176.449
		<u>3.938.038</u>	<u>1.176.449</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	800.000	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	360.889	443.012
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.225.200	3.173.676
		<u>4.386.089</u>	<u>3.616.688</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.324.127</u>	<u>4.793.137</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.733.126	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.761.731	2.576.009
	Udsudte skatteaktiver	443.646	62.445
	Tilgodehavende selskabsskat	96.812	44.000
	Andre tilgodehavender	20.176	0
		<u>8.055.491</u>	<u>2.682.454</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.760.646	17.227.214
		<u>15.760.646</u>	<u>17.227.214</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>8.515.577</u>	<u>602.241</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>32.331.714</u>	<u>20.511.909</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>40.655.841</u></u>	<u><u>25.305.046</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	29.621.064	24.607.816
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>30.246.064</u>	<u>25.232.816</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.303.991	0
	Gæld til banker	8.000.000	0
		<u>10.303.991</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	105.786	72.230
		<u>105.786</u>	<u>72.230</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.409.777</u>	<u>72.230</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>40.655.841</u>	<u>25.305.046</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	24.607.816	500.000	25.232.816
Årets resultat	0	5.013.248	500.000	5.513.248
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>29.621.064</b>	<b>500.000</b>	<b>30.246.064</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elkjaerholm Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, samt at eje aktier/anpartar i andre helt eller delvist ejede datterselskaber.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	321.355	62.808
	<u>321.355</u>	<u>62.808</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	83.126	0
Andre finansielle indtægter	861.734	1.207.044
	<u>944.860</u>	<u>1.207.044</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-381.201	135.925
	<u>-381.201</u>	<u>135.925</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2015	0	703.699	3.790.200	4.493.899
Tilgang i årets løb	800.000	0	0	800.000
Afgang i årets løb	0	0	-565.000	-565.000
Kostpris 31. december 2015	800.000	703.699	3.225.200	4.728.899
Værdireguleringer				
1. januar 2015	0	-260.687	-616.524	-877.211
Andel af årets resultat	0	10.371	0	10.371
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	0	-92.494	0	-92.494
Årets opskrivninger	0	0	65.424	65.424
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	0	551.100	551.100
Værdireguleringer				
31. december 2015	0	-342.810	0	-342.810
<b>Regnskabsmæssig værdi</b> <b>31. december 2015</b>	<b>800.000</b>	<b>360.889</b>	<b>3.225.200</b>	<b>4.386.089</b>

Den regnskabsmæssige værdi på associerede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de associerede virksomheder på 269 t.kr., goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 92 t.kr.

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
<b>Associerede virksomheder</b>				
Step RE CSP Invest I A/S	Herning	50,00 %	536.788	20.742

#### 7 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 305 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet pant i virksomhedens værdipapirer, der pr. 31. december 2015 udgør 18.261 t.kr.