

# Elkjaerholm Invest ApS

Lykkesholms Allé 7 B, 4. tv., 1902 Frederiksberg C

CVR-nr. 29 51 19 93

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2018

Dirigent:



.....

Jørn Elkjær-Holm





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Elkjaerholm Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. juni 2018  
Direktion:



Jørg 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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne18473

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Elkjaerholm Invest ApS
Adresse, postnr., by	Lykkesholms Allé 7 B, 4. tv., 1902 Frederiksberg C
CVR-nr.	29 51 19 93
Stiftet	18. april 2006
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Elkjær-Holm
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 1.013.490 kr. mod et overskud på 49.385 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 28.781.960 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttotab</b>	-110.296	-203.976
2	Personaleomkostninger	-173.656	-321.348
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-134.123	-263.127
	Andre driftsomkostninger	-612.948	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-1.031.023	-788.451
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	216.819	-119.906
3	Finansielle indtægter	1.511.978	1.301.968
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.787.841	0
	Finansielle omkostninger	-263.281	-282.139
	<b>Resultat før skat</b>	-1.353.348	111.472
4	Skat af årets resultat	339.858	-62.087
	<b>Årets resultat</b>	-1.013.490	49.385
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
	Overført resultat	-2.013.490	49.385
		-1.013.490	49.385

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	0	2.984.134
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	134.608	690.777
		<u>134.608</u>	<u>3.674.911</u>
5	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	800.000	800.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	468.391	251.572
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.940.192	7.615.200
	Udskudte skatteaktiver	727.120	387.262
		<u>15.935.703</u>	<u>9.054.034</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>16.070.311</u>	<u>12.728.945</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.433.244	4.851.454
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.529.745	8.951.006
	Tilgodehavende selskabsskat	53.600	96.812
	Andre tilgodehavender	31.242	20.680
		<u>14.047.831</u>	<u>13.919.952</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.374.232	5.244.094
		<u>5.374.232</u>	<u>5.244.094</u>
	Likvide beholdninger	1.357.148	8.257.793
	Kortfristede aktiver i alt	<u>20.779.211</u>	<u>27.421.839</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>36.849.522</u></u>	<u><u>40.150.784</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	27.656.960	29.670.450
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.781.960</b>	<b>29.795.450</b>
6	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.186.154
	Gæld til banker	8.000.000	8.000.000
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>8.000.000</b>	<b>10.186.154</b>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	59.200
	Anden gæld	67.562	109.980
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>67.562</b>	<b>169.180</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>8.067.562</b>	<b>10.355.334</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>36.849.522</b>	<b>40.150.784</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	29.670.450	0	29.795.450
Overført via resultatdisponering	0	-2.013.490	1.000.000	-1.013.490
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>27.656.960</u>	<u>1.000.000</u>	<u>28.781.960</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elkjaerholm Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### 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.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af langfristede aktiver.

#### 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 virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien akti-  
vets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for  
afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske  
dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i  
konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle  
betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskat-  
tede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomhe-  
der med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende det-  
te underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt  
skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan  
henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direk-  
te i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

#### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

#### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associe-  
rede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien  
opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiv-  
gruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere  
består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne handles på et aktivt marked. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 indvirkning 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2017	2016
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	173.656	321.348
	<u>173.656</u>	<u>321.348</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	131.790	118.328
Andre finansielle indtægter	1.380.188	1.183.640
	<u>1.511.978</u>	<u>1.301.968</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-339.858	56.384
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5.703
	<u>-339.858</u>	<u>62.087</u>

**5 Finansielle aktiver**

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2017	800.000	714.288	7.483.055	8.997.343
Tilgang ved fusion/køb af virksomheder	0	0	5.731.970	5.731.970
Kostpris 31. december 2017	<u>800.000</u>	<u>714.288</u>	<u>13.215.025</u>	<u>14.729.313</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2017	0	-462.716	132.145	-330.571
Andel af årets resultat	0	216.819	0	216.819
Årets opskrivninger	0	0	593.022	593.022
Værdireguleringer				
31. december 2017	<u>0</u>	<u>-245.897</u>	<u>725.167</u>	<u>479.270</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2017	<u>800.000</u>	<u>468.391</u>	<u>13.940.192</u>	<u>15.208.583</u>

**6 Langfristede forpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 8.000 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet pant i virksomhedens værdipapirer, der pr. 31. december 2017 udgør 8.374 t.kr.