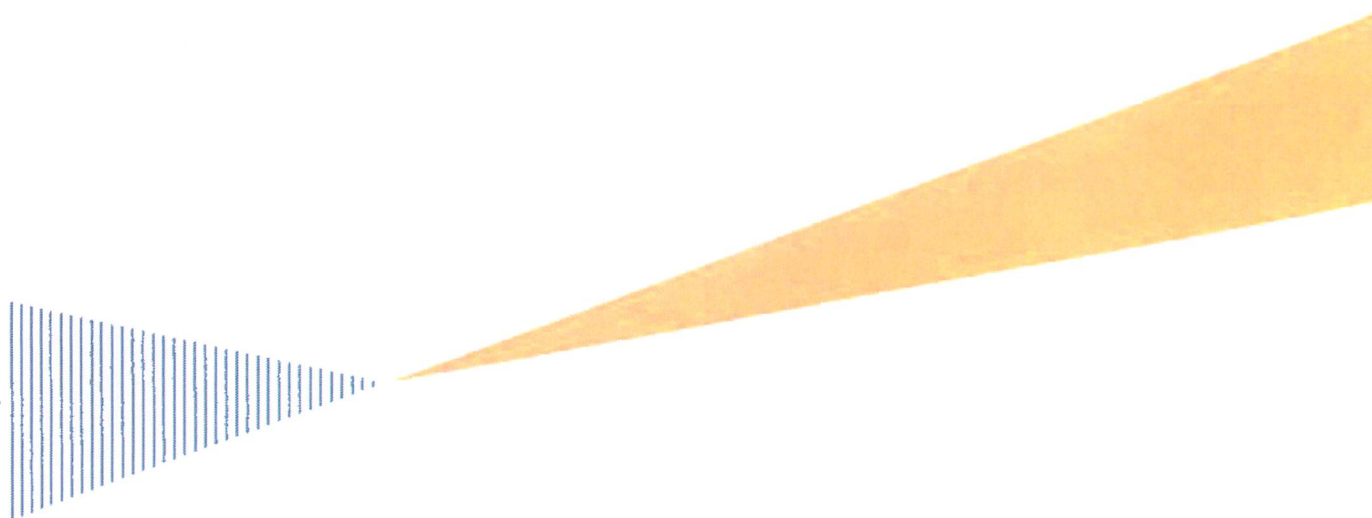


Elkjaerholm Invest ApS

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


CVR-nr. 29 51 19 93



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. juni 2017

Som dirigent:



.....
Lars Elkjær-Holm



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. juni 2017

Direktion:



Jørn Elkjaer-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 2016 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 19. juni 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor

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

Beretning

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 2016 udviser et overskud på 49.385 kr. mod 5.513.248 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 29.795.450 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.	2016	2015
	Bruttotab	-203.976	-313.656
2	Personaleomkostninger	-321.348	-321.355
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-263.127	-252.982
	Resultat før finansielle poster	-788.451	-887.993
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-119.906	6.800.557
3	Finansielle indtægter	1.301.968	944.860
	Finansielle omkostninger	-282.139	-1.725.377
	Resultat før skat	111.472	5.132.047
4	Skat af årets resultat	-62.087	381.201
	Årets resultat	<u>49.385</u>	<u>5.513.248</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	500.000
	Overført resultat	49.385	5.013.248
		<u>49.385</u>	<u>5.513.248</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	2.984.134	3.004.425
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	690.777	933.613
		<u>3.674.911</u>	<u>3.938.038</u>
5	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	800.000	800.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder	251.572	360.889
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.615.201	3.225.200
	Udskudte skatteaktiver	387.262	443.646
		<u>9.054.035</u>	<u>4.829.735</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>12.728.946</u>	<u>8.767.773</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.851.454	4.733.126
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.951.006	2.761.731
	Tilgodehavende selskabsskat	96.812	96.812
	Andre tilgodehavender	20.680	20.176
		<u>13.919.952</u>	<u>7.611.845</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.244.094	15.760.646
		<u>5.244.094</u>	<u>15.760.646</u>
	Likvide beholdninger	8.257.793	8.515.577
	Kortfristede aktiver i alt	<u>27.421.839</u>	<u>31.888.068</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>40.150.785</u></u>	<u><u>40.655.841</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	29.670.450	29.621.065
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	Egenkapital i alt	<u>29.795.450</u>	<u>30.246.065</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.186.154	2.245.391
	Gæld til banker	8.000.000	8.000.000
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>10.186.154</u>	<u>10.245.391</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	59.200	58.600
	Anden gæld	109.981	105.785
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>169.181</u>	<u>164.385</u>
	Forpligtelser i alt	<u>10.355.335</u>	<u>10.409.776</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>40.150.785</u></u>	<u><u>40.655.841</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	29.621.065	500.000	30.246.065
Overført, jf. resultatdisponering	0	49.385	0	49.385
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital				
31. december 2016	125.000	29.670.450	0	29.795.450

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Elkjaerholm Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hidtil er kapitalandele i associerede virksomheder blevet indregnet efter indre værdis metode. Ændringen medfører efter ledelsens opfattelse, at der bedre opnås et retvisende billede af virksomhedens aktivitet og finansielle stilling, da den indre værdi ikke vurderes, at kunne opgøres pålideligt for alle associerede virksomheder.

Den ændrede regnskabspraksis har hverken i år eller sidste år medført ændring til årets resultat før skat, resultat efter skat, den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelene, balancesummen eller egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 finansiell 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette 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 posteringer direkte 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 akkumulerede 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 associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen 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.

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 diskonteringsrate 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 kontor-ejendomme 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.

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 administrationsselskab 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.	2016	2015		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	321.348	321.355		
	<u>321.348</u>	<u>321.355</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>		
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	118.328	83.126		
Andre finansielle indtægter	1.183.640	861.734		
	<u>1.301.968</u>	<u>944.860</u>		
4 Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat	56.384	-381.201		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.703	0		
	<u>62.087</u>	<u>-381.201</u>		
5 Finansielle aktiver				
kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2016	800.000	703.699	3.225.200	4.728.899
Tilgang ved fusion/køb af virksomheder	0	0	4.257.856	4.257.856
Tilgang i årets løb	0	10.589	0	10.589
Kostpris 31. december 2016	<u>800.000</u>	<u>714.288</u>	<u>7.483.056</u>	<u>8.997.344</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2016	0	-342.810	0	-342.810
Andel af årets resultat	0	-27.412	0	-27.412
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	0	-92.494	0	-92.494
Årets opskrivninger	0	0	132.145	132.145
Værdireguleringer				
31. december 2016	<u>0</u>	<u>-462.716</u>	<u>132.145</u>	<u>-330.571</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>800.000</u>	<u>251.572</u>	<u>7.615.201</u>	<u>8.666.773</u>

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.949 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 2016. 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 2016 udgør 8.019 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er der stille pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for en værdi af 2.348 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.025 t.kr.