

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5th.  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
www.advosion.dk

## ELKÆRHOLMPARKEN A/S

Bredgade 10  
6000 Kolding

CVR-nr. 37 58 95 86

## ÅRSRAPPORT FOR 2017 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

---

Pierre Legarth  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ELKÆRHOLMPARKEN 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. maj 2018

### Direktion

Pierre Legarth  
direktør

### Bestyrelse

Charlotte Schou Legarth  
formand

Rikke Schou Legarth

Pierre Legarth

Camilla Schou Legarth

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING*****Til kapitalejeren i ELKÆRHOLMPARKEN A/S*****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ELKÆRHOLMPARKEN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 28. maj 2018

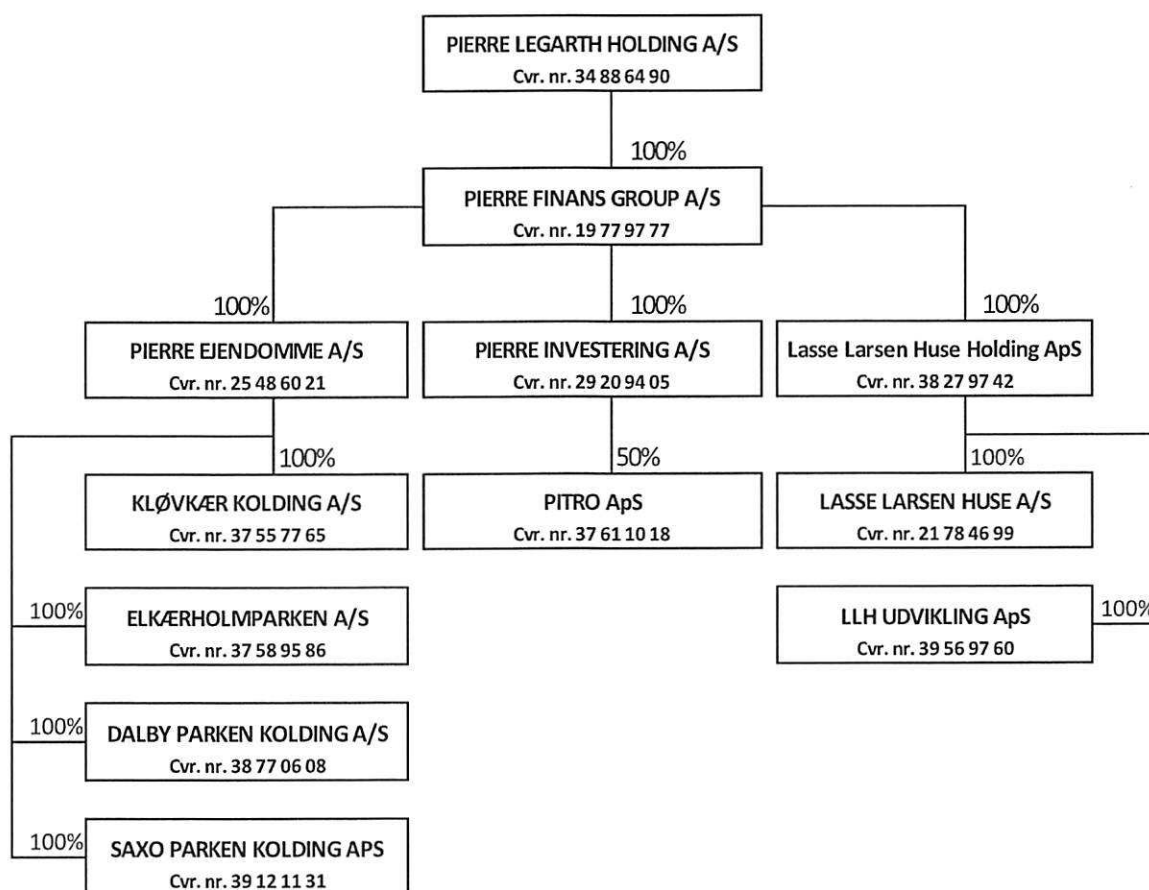
**ADVOSION**  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	ELKÆRHOLMPARKEN A/S Bredgade 10 6000 Kolding
	CVR-nr.: 37 58 95 86
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 4. april 2016
	Hjemsted: Kolding
<b>Bestyrelse</b>	Charlotte Schou Legarth, formand Rikke Schou Legarth Pierre Legarth Camilla Schou Legarth
<b>Direktion</b>	Pierre Legarth, direktør
<b>Revision</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S

## KONCERNOVERSIGT





## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse, udvikling, udlejning samt salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 11.606, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 512.707.

### 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 ELKÆRHOLMPARKEN A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse Cmellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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, 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 under opførelse måles til kostpris. Kostprisen reduceres med afskrivninger når opførelsen er færdiggjort.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid
Grunde og bygninger	20-50 år
Levetider og scrapværdi revurderes årligt.	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Egenkapital****Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>31.061</b>	<b>17.307</b>
Finansielle indtægter		247	0
Finansielle omkostninger	1	-16.475	-15.920
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.833</b>	<b>1.387</b>
Skat af årets resultat	2	-3.227	-286
<b>Årets resultat</b>		<b>11.606</b>	<b>1.101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		11.606	1.101
		<b>11.606</b>	<b>1.101</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		16.833.777	1.099.291
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>16.833.777</b>	<b>1.099.291</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.833.777</b>	<b>1.099.291</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.000.247	25.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.073	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.007.320</b>	<b>25.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>191.867</b>	<b>147.918</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.199.187</b>	<b>172.918</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>20.032.964</b>	<b>1.272.209</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.707	1.101
<b>Egenkapital</b>	4	<b>512.707</b>	<b>501.101</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.300	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.300</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.241.728	765.822
Sambeskætningsbidrag		0	286
Anden gæld		89.519	5.000
Deposita		178.710	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.509.957</b>	<b>771.108</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.509.957</b>	<b>771.108</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>20.032.964</b>	<b>1.272.209</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## NOTER

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.658	15.822
Andre finansielle omkostninger	<u>8.817</u>	<u>98</u>
	<b><u>16.475</u></b>	<b><u>15.920</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-7.073	286
Årets udskudte skat	<u>10.300</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.227</u></b>	<b><u>286</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		1.099.291
Tilgang i årets løb		<u>15.734.486</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>16.833.777</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>16.833.777</u></b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<u>46.981</u>



## NOTER

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	1.101	501.101
Årets resultat	0	11.606	11.606
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>12.707</b>	<b>512.707</b>

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter og udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for skat fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, PIERRE LEGARTH HOLDING APS, CVR-nr. 34 88 64 90. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

ELKÆRHOLMPARKEN A/S' nærtstående parter omfatter PIERRE EJENDOMME A/S

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Navn: PIERRE EJENDOMME A/S (100% ejer)

Bopæl/hjemsted: Kolding

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Pierre Legarth

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 11:43:27  
Underskrevet med NemID

## Charlotte Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-947191245182  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 19:59:18  
Underskrevet med NemID

## Rikke Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-286910224699  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 10:10:24  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 08:05:45  
Underskrevet med NemID

## Camilla Schou Legarth

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-817384712360  
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 19:52:29  
Underskrevet med NemID

## Henrik Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...  
RID: 80810872  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 11:20:46  
Underskrevet med NemID

## Pierre Legarth

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-614221837531  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 11:31:10  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 12f87fb8kyRH11068545