

EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982

Ny Carlsberg Vej 100
1799 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/03/2017

Monica Gregers Smith

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982
Ny Carlsberg Vej 100
1799 København V

CVR-nr: 67302710
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø
DK Danmark
CVR-nr: 25578198
P-enhed: 1018974173

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 4. marts 1982 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/03/2017

Direktion

Jakob Stilov

Bestyrelse

Jan Thieme Rasmussen
Formand

Ulrik Andersen

Andreas Bernhard Kirk

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Vores 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. 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 31/03/2017

Henrik O. Larsen
Statsaut. revisor
KPMG Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 25578198

Henrik Kyhnauv
Statsaut. revisor
KPMG Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 25578198

Ledelsesberetning

Selskabets formål er at drive handels- og investeringsvirksomhed samt enhver anden sådan virksomhed, der efter bestyrelsens skøn har tilknytning hertil.

Udviklingen i økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 27.870 tkr., selskabets egenkapital udgør herefter 79.694 tkr.

Indtjeningsforventninger for 2017

For det kommende år vil resultatet afhænge af udviklingen i selskabets foretagne investeringer samt af renter af selskabets finansiering.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsåret 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet aflægges i DKK.

Årsregnskabet er aflagt efter samme praksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet, herunder omkostninger til revision samt øvrige administrative omkostninger.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indtægtsføres hvad der svarer til den ideelle ejerandel af den tilknyttede virksomheds resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab-vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat

Årets skat indregnet i resultatopgørelsen består af årets aktuelle skat og forskydningen i udskudt skat.

Aktuel skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet er sambeskattet med Carlsberg A/S. De sambeskattede danske virksomheder afregner den beregnede skyldige skat til Carlsberg A/S. Carlsberg A/S afregner skatten overfor skattemyndighederne (fuld fordelingsmetode).

BALANCEN

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandelen i associerede virksomheder optages til den ideelle ejer-andel af den pågældende virksomheds indre værdi. Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skal måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 henholdsvis egenkapitalen.

Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til estimeret salgsværdi på balancedagen. Såfremt en pålidelig salgsværdi ikke kan identificeres, sker alternativt måling til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger	1	-17.770	-52.528
Resultat af ordinær primær drift		-17.770	-52.528
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-336.022	4.095.622
Andre finansielle indtægter	2	37.408.758	949.586
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.067.711	-32.216
Ordinært resultat før skat		35.987.255	4.960.464
Skat af årets resultat	4	-8.117.303	-774.717
Årets resultat		27.869.952	4.185.747
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-29.656.781	1.595.622
Overført resultat		57.526.733	2.590.125
I alt		27.869.952	4.185.747

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	49.672.406
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	0	49.672.406
Anlægsaktiver i alt		0	49.672.406
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.058.674	0
Tilgodehavender i alt		80.058.674	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.195.544	10.815.476
Værdipapirer og kapitalandele i alt		9.195.544	10.815.476
Omsætningsaktiver i alt		89.254.218	10.815.476
Aktiver i alt		89.254.218	60.487.882

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		9.500.000	9.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	29.656.781
Overført resultat		70.194.116	12.667.383
Egenkapital i alt		79.694.116	51.824.164
Hensættelse til udskudt skat		0	1.764.934
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.764.934
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	5.489.839
Skyldig selskabsskat		9.542.686	1.391.610
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.416	17.335
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.560.102	6.898.784
Gældsforpligtelser i alt		9.560.102	6.898.784
Passiver i alt		89.254.218	60.487.882

Noter

1. Administrationsomkostninger

Der er i lighed med sidste år ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse.

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Værdiregulering af værdipapirer	-	949.586
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	245.142	-
Avance ved salg af associeret virksomhed	37.163.616	-
	37.408.758	949.586

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	-14.636	-32.216
Værdiregulering af værdipapirer	-1.053.075	-
	-1.067.711	-32.216

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	-9.547.966	-1.391.610
Ændring af udskudt skat	1.806.688	574.558
Regulering vedrørende skat tidligere år	-334.271	15.339
Regulering vedrørende udskudt skat tidligere år	-41.754	26.996
	-8.117.303	-774.717

Selskabet har i 2016 betalt 1.358.232 kr. i selskabsskat vedr. det foregående år (2015: 496.608 kr.).

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	20.015.625
Tilgang	-
Afgang	-20.015.625
Kostpris ultimo	-
Nettoopskrivninger primo	29.656.781
Andel i årets resultat	-336.022
Udloddet udbytte	-12.500.000
Afgang	-16.820.759
Nettoopskrivninger ultimo	-
Regnskabsmæssig værdi ultimo	-

Kapitalandele i associerede virksomheder omfattede Sejet Planteforædling I/S, som blev solgt i 2016.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2016 givet tilsagn om at investere op til DKK 1.344.243 i Care Capital Investments II, L.P. Tilsagnet er gældende indtil 11.06.2017.

Selskabet er sambeskattet med Carlsberg A/S. Som helejet datterselskab hæfter selskaber ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Det samlede beløb fremgår af årsregnskabet for Carlsberg A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Aktiekapitalen ejes fuldt ud af Carlsberg A/S, København.

Koncernforhold

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Carlsberg A/S, København.