

# **EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982**

Ny Carlsberg Vej 100  
1799 København V

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/03/2019**

---

**Andreas Bernhard Kirk**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 67302710  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 33771231  
P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 4. marts 1982 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29/03/2019

## Direktion

Jakob Stilov

## Bestyrelse

Andreas Bernhard Kirk  
Formand

Jakob Stilov

Ulrik Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet"). Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugerne 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, 29/03/2019

Rikke Lund-Kühl , mne33507  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

Poul P. Petersen , mne34503  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# 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 774 tkr., selskabets egenkapital udgør herefter 72.696 tkr.

## **Indtjeningsforventninger for 2019**

Der forventes ingen aktivitet i selskabet i 2019, bortset fra forrentning af selskabets tilgodehavender, da selskabet har afviklet sine investeringer.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten 2018.

# 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.

### 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

### Tilgodehavender inkl. tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### 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 skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Administrationsomkostninger .....	1	-10.000	-12.771
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-10.000</b>	<b>-12.771</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	1.100.094	1.213.475
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-1.802	-8.869.614
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.088.292</b>	<b>-7.668.910</b>
Skat af årets resultat .....	4	-313.806	-103.565
<b>Årets resultat .....</b>		<b>774.486</b>	<b>-7.772.475</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		774.486	-7.772.475
<b>I alt .....</b>		<b>774.486</b>	<b>-7.772.475</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		72.958.322	71.830.514
Udsudte skatteaktiver .....		0	103.898
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>72.958.322</b>	<b>71.934.412</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.958.322</b>	<b>71.934.412</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>72.958.322</b>	<b>71.934.412</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		9.500.000	9.500.000
Overført resultat .....		63.196.127	62.421.641
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>72.696.127</b>	<b>71.921.641</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		22.771	12.771
Skyldig selskabsskat .....		239.424	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>262.195</b>	<b>12.771</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>262.195</b>	<b>12.771</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>72.958.322</b>	<b>71.934.412</b>

# Noter

## 1. Administrationsomkostninger

I selskabet har der i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 været ansat 1 direktør, der i lighed med bestyrelsen ikke har fået vederlag.

## 2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder indgår i 2018 med 1.100.094 kr. (2017: 1.213.475 kr.)

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Værdiregulering af værdipapirer	-	-8.868.709
Øvrige finansielle omkostninger	-1.802	-905
	<u>-1.802</u>	<u>-8.869.614</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	-239.424	-
Ændring af udskudt skat	-	103.898
Regulering af udskudt skat tidligere år	-74.382	-
Regulering af skat tidligere år	-	-207.463
	<u>-313.806</u>	<u>-103.565</u>

Selskabet har i 2018 modtaget 29.516 kr. i selskabsskat vedr. det foregående år (2017: Betalt 9.750.149 kr. vedr. det foregående år).

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

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.

## **6. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

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

### **Koncernforhold**

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