

Ejendomsaktieselskabet af 4. marts 1982

Ny Carlsberg Vej 100
1799 København V

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2016

Andreas B. Kirk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsaktieselskabet af 4. marts 1982
Ny Carlsberg Vej 100
1799 København V

CVR-nr: 67302710
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26/04/2016

Direktion

Jakob Stilov

Bestyrelse

Jan Thieme Rasmussen
Formand

Ulrik Andersen

Laurits Anton Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet af 4. marts 1982

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 4. marts 1982 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 26/04/2016

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

Niels Vendelbo
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 4.186 tkr., selskabets egenkapital udgør herefter 51.824 tkr.

Indtjeningsforventninger for 2016

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 2015.

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 en ejerandel på 25% af Sejet Planteforædling I/S's 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Administrationsomkostninger	1	-52.528	-96.310
Resultat af ordinær primær drift		-52.528	-96.310
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.095.622	3.568.115
Andre finansielle indtægter	2	949.586	1.152.424
Øvrige finansielle omkostninger	3	-32.216	-74.134
Ordinært resultat før skat		4.960.464	4.550.095
Skat af årets resultat	4	-774.717	-646.536
Årets resultat		4.185.747	3.903.559
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.595.622	1.068.115
Overført resultat		2.590.125	2.835.444
I alt		4.185.747	3.903.559

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		49.672.406	48.076.784
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	49.672.406	48.076.784
Anlægsaktiver i alt		49.672.406	48.076.784
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.815.476	9.940.597
Værdipapirer og kapitalandele i alt		10.815.476	9.940.597
Omsætningsaktiver i alt		10.815.476	9.940.597
Aktiver i alt		60.487.882	58.017.381

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		9.500.000	9.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		29.656.781	28.061.159
Overført resultat		12.667.383	10.077.258
Egenkapital i alt		51.824.164	47.638.417
Hensættelse til udskudt skat		1.764.934	2.362.157
Hensatte forpligtelser i alt		1.764.934	2.362.157
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.489.839	7.487.579
Skyldig selskabsskat		1.391.610	511.947
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.335	17.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.898.784	8.016.807
Gældsforpligtelser i alt		6.898.784	8.016.807
Passiver i alt		60.487.882	58.017.381

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	9.500.000	28.061.159	10.077.258	47.638.417
Årets resultat	0	1.595.622	2.590.125	4.185.747
Egenkapital, ultimo	9.500.000	29.656.781	12.667.383	51.824.164

Selskabskapitalen består af 950 aktier på hver 10.000 kr. Der har i de foregående 5 år ikke været ændringer til virksomhedskapitalen.

Noter

1. Administrationsomkostninger

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

2. Andre finansielle indtægter

Værdiregulering af værdipapirer indgår med 949.586 kr. (2014: 1.152.424 kr.).

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder indgår med 32.216 kr. (2014: 74.134 kr.).

4. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	-1.391.610	-511.947
Ændring af udskudt skat	454.222	-608.379
Regulering af udskudt skat fsa. ændring i selskabsskattesatsen	120.336	100.702
Regulering vedrørende skat tidligere år	15.339	-
Regulering vedrørende udskudt skat tidligere år	26.996	373.088
	<u>-774.717</u>	<u>-646.536</u>

Selskabet har i 2015 betalt 496.608 kr. i selskabsskat vedr. det foregående år (2014: -1.131.249 kr.) samt modtaget 4.331 kr. vedr. korrektion for 2008-2013.

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	20.015.625
Tilgang	-
Afgang	-
Kostpris ultimo	20.015.625
Nettoopskrivninger primo	28.061.159
Andel i årets resultat	4.095.622
Udloddet udbytte	-2.500.000
Nettoopskrivninger ultimo	29.656.781
Regnskabsmæssig værdi ultimo	49.672.406
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:	
	Ejerandel
Sejet Planteforædling I/S, Horsens	25%

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2015 givet tilsagn om at investere op til DKK 1.301.778 i Care Capital Investments II, L.P. Tilsagnet er gældende indtil 11.06.2016.

Selskabet hæfter for Sejet Planteforædling I/S' gældsforpligtelser.

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.