

EJENDOMSAKTIESELSKABET AF 4. MARTS 1982

Ny Carlsberg Vej 100
1799 København V

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04/04/2018

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 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 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.

Hellerup, 04/04/2018

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 underskud på 7.772 tkr., selskabets egenkapital udgør herefter 71.922 tkr.

Indtjeningsforventninger for 2018

Der forventes ingen aktivitet i selskabet i 2018, 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 2017.

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

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.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Administrationsomkostninger	1	-12.771	-17.770
Resultat af ordinær primær drift		-12.771	-17.770
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	-336.022
Andre finansielle indtægter	2	1.213.475	37.408.758
Øvrige finansielle omkostninger	3	-8.869.614	-1.067.711
Ordinært resultat før skat		-7.668.910	35.987.255
Skat af årets resultat	4	-103.565	-8.117.303
Årets resultat		-7.772.475	27.869.952
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-29.656.781
Overført resultat		-7.772.475	57.526.733
I alt		-7.772.475	27.869.952

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.830.514	80.058.674
Udsudte skatteaktiver		103.898	0
Tilgodehavender i alt		71.934.412	80.058.674
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	9.195.544
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	9.195.544
Omsætningsaktiver i alt		71.934.412	89.254.218
Aktiver i alt		71.934.412	89.254.218

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		9.500.000	9.500.000
Overført resultat		62.421.641	70.194.116
Egenkapital i alt		71.921.641	79.694.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.771	17.416
Skyldig selskabsskat		0	9.542.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.771	9.560.102
Gældsforpligtelser i alt		12.771	9.560.102
Passiver i alt		71.934.412	89.254.218

Noter

1. Administrationsomkostninger

I selskabet har der i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 været ansat 1 direktør, der i lighed med bestyrelsen ikke har fået vederlag.

2. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.213.475	245.142
Avance ved salg af associeret virksomhed	-	37.163.616
	<u>1.213.475</u>	<u>37.408.758</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	-	-14.636
Værdiregulering af værdipapirer	-8.868.709	-1.053.075
Øvrige finansielle omkostninger	-905	-
	<u>-8.869.614</u>	<u>-1.067.711</u>

4. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-	-9.547.966
Ændring af udskudt skat	103.898	1.806.688
Regulering vedrørende skat tidligere år	-207.463	-334.271
Regulering vedrørende udskudt skat tidligere år	-	-41.754
	<u>-103.565</u>	<u>-8.117.303</u>

Selskabet har i 2017 betalt 9.750.149 kr. i selskabsskat vedr. det foregående år (2016: 1.358.232 kr.).

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.