

Elika A/S

Mølledammen 12, 3550 Slangerup
CVR-nr. 21 73 79 33

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.04.26

Helle Kaels
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Hillerød
Roskildevej 12A
3400 Hillerød

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 16 |

Selskabet

Elika A/S
Mølledammen 12
3550 Slangerup
Hjemsted: Frederikssund
CVR-nr.: 21 73 79 33
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Eyvind Søren Kaels

Bestyrelse

Lissie Kaels
Eyvind Søren Kaels
Janne Kaels

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Elika A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 7. april 2026

Direktionen

Eyvind Søren Kaels

Bestyrelsen

Lissie Kaels
Formand

Eyvind Søren Kaels

Janne Kaels

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Elika A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Elika A/S for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 7. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Bækgaard

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne51087

| Note | 2025 DKK | 2024 DKK |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 371.175 | 272.508 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -27.976 | -102.917 |
| Resultat af primær drift | 343.199 | 169.591 |
| Finansielle indtægter | 326.945 | 356.468 |
| Finansielle omkostninger | -453.700 | -325.816 |
| Resultat før skat | 216.444 | 200.243 |
| Skat af årets resultat | 122.010 | -45.084 |
| Årets resultat | 338.454 | 155.159 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 415.000 | 427.000 |
| Overført resultat | -76.546 | -271.841 |
| I alt | 338.454 | 155.159 |

| AKTIVER | | 31.12.25 | 31.12.24 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | Investeringsejendomme | 2.317.812 | 2.345.788 |
| 2 | Materielle anlægsaktiver i alt | 2.317.812 | 2.345.788 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.317.812 | 2.345.788 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.008 | 3.088 |
| | Tilgodehavender i alt | 2.008 | 3.088 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.080.953 | 3.267.494 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 3.080.953 | 3.267.494 |
| | Likvide beholdninger | 773.894 | 806.352 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 3.856.855 | 4.076.934 |
| | Aktiver i alt | 6.174.667 | 6.422.722 |

PASSIVER

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Note | | |
| Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 4.613.795 | 4.690.341 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 415.000 | 427.000 |
| Egenkapital i alt | 5.528.795 | 5.617.341 |
| Hensættelser til udskudt skat | 492.072 | 667.804 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 492.072 | 667.804 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.000 | 13.000 |
| Selskabsskat | 11.228 | 12.455 |
| Anden gæld | 129.572 | 112.122 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 153.800 | 137.577 |
| Gældsforpligtelser i alt | 153.800 | 137.577 |
| Passiver i alt | 6.174.667 | 6.422.722 |

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Antal medarbejdere

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital opskrivninger | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|--|------------------------------------|------------------------------|----------------------|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.25 | 500.000 | 0 | 4.690.341 | 427.000 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -427.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -76.546 | 415.000 |
| Saldo pr. 31.12.25 | 500.000 | 0 | 4.613.795 | 415.000 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af egne ejendomme, investering i værdipapirer samt anden investeringsvirksomhed beslægtet hermed.

2. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.25 | 2.699.409 |
| Kostpris pr. 31.12.25 | 2.699.409 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25 | -353.621 |
| Afskrivninger i året | -27.976 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | -381.597 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25 | 2.317.812 |

3. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele |
|--|---|
| Dagsværdi pr. 31.12.25 | 3.080.954 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -186.541 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har tinglyst realkreditpantebrev på t.DKK 2.200 i selskabets ejendom, til sikkerhed for mellemværende med Jyske Realkredit. Restgælden udgør pr. statusdagen t.DKK 0. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør t.DKK 2.318.

6. Antal medarbejdere

| | | |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |
|--|---|---|

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 480 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 22. maj 2024. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via egenkapitalen

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med indregning af opskrivninger direkte på egenkapitalen. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af- og nedskrivninger. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2025 med t.DKK 245. Pr. 31.12.25 reduceres egenkapitalen med t.DKK 774, og balancesummen reduceres med t.DKK 744.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Rest- Brugstid, værdi, år procent |
|-----------|---|
| Bygninger | 25 74 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.