

## **Escot Erhvervsejendomme A/S**

Håndværkervej 4  
9000 Aalborg

**Årsrapport 2017**  
**CVR-nr. 17891774**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-05-2018

---

Kurt Mallin Simonsen  
Dirigent

## Escot Erhvervsejendomme A/S

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Escot Erhvervsejendomme A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Escot Erhvervsejendomme A/S Håndværkervej 4 9000 Aalborg
CVR-nr.	17891774
Stiftelsesdato	01-07-1994
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Bestyrelse</b>	Christian Søndergaard Breck Nielsen Helvig Nielsen Kurt Mallin Simonsen Knud Orla Nielsen
<b>Direktion</b>	Knud Orla Nielsen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Escot Holding A/S ejer mere end 5% af aktiekapitalen
<b>Revisor</b>	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12018

## **Escot Erhvervsejendomme A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Escot Erhvervsejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30-05-2018

#### **Direktion**

Knud Orla Nielsen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Christian Søndergaard Breck  
Nielsen

Helvig Nielsen

Kurt Mallin Simonsen

Knud Orla Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Escot Erhvervsejendomme A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Escot Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, 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. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 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 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 årsregnskabet**

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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

**Escot Erhvervsejendomme A/S**

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Sæby, den 30-05-2018

**Burholt Revision**

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt  
Registreret revisor HD  
mne335

## **Escot Erhvervsejendomme A/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt bortforpagtning af restaurationsvirksomhed.

#### **Årets resultat**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2018.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Escot Erhvervsejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

### Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### 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 videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Escot Erhvervsjendomme A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>23.897.749</b>	<b>24.517.690</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-110.986	-110.122
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-2.291.908
<b>Driftsresultat</b>		<b>23.786.763</b>	<b>22.115.660</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		8.566.992	2.600.119
Finansielle indtægter	1	432.476	0
Finansielle omkostninger	2	-8.879.072	-9.603.454
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.907.159</b>	<b>15.112.325</b>
Skat af årets resultat		-3.598.126	-3.060.749
<b>Årets resultat</b>		<b>20.309.033</b>	<b>12.051.576</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.566.992	2.600.119
Reserve for opskrivninger		0	-1.787.688
Overført resultat		11.742.041	11.239.145
<b>Resultatdisponering</b>		<b>20.309.033</b>	<b>12.051.576</b>

## Escot Erhvervsejendomme A/S

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		447.100	483.836
Investerings ejendomme	3	391.336.191	406.882.055
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>391.783.291</b>	<b>407.365.891</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	27.964.721	20.790.299
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>27.964.721</b>	<b>20.790.299</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>419.748.012</b>	<b>428.156.190</b>
Grunde til videresalg		15.540.545	0
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b>15.540.545</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		1.128.695	793.078
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.128.695</b>	<b>793.078</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.669.240</b>	<b>793.078</b>
<b>Aktiver</b>		<b>436.417.252</b>	<b>428.949.268</b>

Escot Erhvervsejendomme A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	1.150.000	1.150.000
Reserve for opskrivninger	7	61.741.564	61.741.564
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	25.240.612	18.066.190
Øvrige reserver	9	-6.669.783	-11.979.950
Overført resultat	10	25.064.882	11.930.271
<b>Egenkapital</b>		<b>106.527.275</b>	<b>80.908.075</b>
Hensættelser til udskudt skat	11	44.708.121	42.716.219
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>44.708.121</b>	<b>42.716.219</b>
Gæld til realkreditinstitutter		229.664.820	240.789.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.000.000	28.000.000
Anden gæld		1.595.526	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>259.260.346</b>	<b>268.789.750</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		10.861.405	9.437.085
Gæld til banker		275	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.059.830	27.098.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.921.510</b>	<b>36.535.224</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>285.181.856</b>	<b>305.324.974</b>
<b>Passiver</b>		<b>436.417.252</b>	<b>428.949.268</b>
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	432.476	0
	<b>432.476</b>	<b>0</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	8.879.072	9.603.454
	<b>8.879.072</b>	<b>9.603.454</b>

**3. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af ejendomme**

Ejendommens værdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Ved beregningen er anvendt afkastkrav i intervallet 5,5 – 10,4 %, som er fastsat under hensyntagen til gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed m.v.

Regnskabsmæssig værdi af investeringsejendomme ekskl. opskrivning udgør kr. 312.180.340.

**4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselheim	Randers	62,50	27.886.596	8.566.992
Rüsselsheim 2005 ApS	Randers	62,50	78.125	0
			<b>27.964.721</b>	<b>8.566.992</b>

**5. Varebeholdninger**

*Varebeholdninger er opgjort således:*

Grunde til videresalg	15.540.545	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>15.540.545</b>	<b>0</b>

**6. Virksomhedskapital**

Saldo primo	1.150.000	1.150.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.150.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Reserve for opskrivninger**

Saldo primo	61.741.564	63.529.252
Årets tilgang	0	-1.787.688
<b>Saldo ultimo</b>	<b>61.741.564</b>	<b>61.741.564</b>



## Noter

	2017	2016	
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Saldo primo	18.066.190	15.466.071	
Årets tilgang	8.566.992	2.600.119	
Udbytte	-1.392.570	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>25.240.612</b>	<b>18.066.190</b>	
<b>9. Øvrige reserver</b>			
Saldo primo	-11.979.950	-16.641.310	
Årets tilgang	5.310.167	4.661.360	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-6.669.783</b>	<b>-11.979.950</b>	
<b>10. Overført resultat</b>			
Saldo primo	11.930.271	691.126	
Årets tilgang	11.742.041	11.239.145	
Udbytte	1.392.570	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>25.064.882</b>	<b>11.930.271</b>	
<b>11. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Hensættelser til udskudt skat primo	42.716.219	41.225.218	
Hensættelser til udskudt skat årets regulering	1.991.902	1.491.001	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>44.708.121</b>	<b>42.716.219</b>	
<b>12. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	229.664.820	10.861.405	178.524.958
Gæld til tilknyttede virksomheder	28.000.000	0	28.000.000
Anden gæld	1.595.526	0	1.595.526
	<b>259.260.346</b>	<b>10.861.405</b>	<b>208.120.484</b>

**13. Eventualforpligtelser**

Selskabet kautionerer for det beløb Escot A/S, Escot Erhvervsejendomme af 2007 A/S og Ascot Erhvervsejendomme A/S til enhver tid måtte blive Spar Nord Bank A/S skyldig.

Kapitalandelene i K/S Adam-Opel-Strasse, Rüsselheim udgør kr. 15.625.000. Heraf er indbetalt kr. 3.953.125. Resthæftelsen udgør pr. 31.12.2017 kr. 11.671.875.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Escot Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2017

2016

**14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 240.526.225 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 391.336.191.

Til sikkerhed for Escot A/S, Ascot Erhvervsjendomme A/S og Escot Erhvervsjendomme af 2007 A/S' engagement med Spar Nord Bank A/S er der deponeret følgende:

Nom. kr. 5.000.000 skadesløsbrev og nom. kr. 12.500.000 ejerpantebreve i selskabets investeringsejendomme.

Til sikkerhed for selskabets engagement med Nykredit Bank A/S er der deponeret følgende:

Nom. kr. 15.000.000 skadesløsbrev og nom. kr. 55.606.000 ejerpantebreve i selskabets investeringsejendomme.