

Godkendt på generalforsamlingen
den 31. maj 2017

Per Solberg Hansen

Dirigent

Dansk Financia A/S

CVR nr. 21 32 74 17
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport 2016

Side**LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2

PÅTEGNINGER

Ledelsepåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5

ÅRSREGNSKAB

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Dansk Financia A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 45 26 09 01 / 35 38 19 01

Mail: indbakke@danskfinancia.dk

Web: www.danskfinancia.dk

CVR: 21 32 74 17

Stiftet: 22. oktober 1934

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemsted: Kgs. Lyngby (Storkøbenhavn)

Bestyrelse

Peter Vagn-Jensen, formand
Anders Steen Westermann
Peter Morten Andreassen

Direktion

Per Solberg Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af Erik & Susanna Olesens Almenvælgørende Fond
CVR nr. 17 55 73 78.

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsbestemte formål er at administrere fast ejendom samt foretage solide indtægtsgivende placering af de pengemidler, som selskabet råder over.

Selskabets aktuelle hovedaktivitet er administration og asset management af selskaber og ejendomme i Erik & Susanna Olesens Almenvælgørende Fond koncernen, som selskabet er en del af.

Erik & Susanna Olesens Almenvælgørende Fond koncernen som helhed vil fremover fokusere på køb, salg, drift og udvikling af ejendomme med Dansk Financia A/S som asset management selskab for koncernen.

Udvikling i året

Ved indgangen til 2016 var Dansk Financia en mellemstor administrationsvirksomhed, der administrerede ejendomme, selskaber og fonde for private og professionelle investorer og boligforeninger.

Som følge af, at selskabets resultatudvikling gennem de seneste år ikke har været tilfredsstillende, besluttede ledelsen efter aflæggelse af årsrapport for 2015 gennemgribende at revurdere selskabets strategi.

Udover den utilfredsstillende resultatudvikling var det på grund af den generelle markedsudvikling, flere lovkrav og regulering af administrationsbranchen (herunder hvidvaskeregler og persondatalov, en ny lejelov og FAIF) samt udfordringer med at rekruttere kvalificerede medarbejdere, ledelsens vurdering, at mulighederne for frasalg af aktiviteter ligeledes skulle indgå i de strategiske overvejelser med henblik på at fokusere den fremtidige strategi omkring selskabets kernekompetence med drift og udvikling af koncernens egne ejendomme.

Dette resulterede i, at selskabets eksterne administrationsaktiviteter og medarbejdere pr. 1. juli 2016 blev overdraget til DATEA A/S, der er en af Danmarks største administrationsvirksomheder. Den daglige administration af koncernens ejendomme er ligeledes overdraget til DATEA, mens det overordnede ansvar for drift, optimering og udvikling af koncernens ejendomme, fortsat varetages af Dansk Financia som selskabets fremtidige hovedaktivitet.

I forbindelse med overdragelsen af aktiviteter og medarbejdere fratrådte den hidtidige administrerende direktør. Selskabet har udover selskabets nye direktør ingen medarbejdere.

Som følge af ændringen af aktiviteterne er selskabets lejemål på Charlottenlund Station fraflyttet, og selskabet har nu adresse hos DATEA A/S i Kgs.Lyngby.

Selskabets resultat før finansielle poster, der omfatter resultat af administrationsaktiviteten for 1. halvår 2016 og regnskabsmæssig avance ved salg af administrationsaktiviteter m.v., andrager kr. 15.507.091.

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 12.055.247 efter skat, og selskabets balance udviser pr. 31. december 2016 en egenkapital på kr. 22.023.331 og en balancesum på kr. 31.927.705.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der henvises i øvrigt til koncernregnskab for Erik & Susanna Olesens Almenvelgørende Fond.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Udbytte

Det foreslås at udlodde udbytte med kr. 18,5 mio.

Baggrunden herfor er, at ledelsen anser det for hensigtsmæssigt, at den samlede overskudslikviditet i koncernen disponeres og investeres i koncernens øvrige selskaber.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Dansk Financia A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2017

Direktion:

Per Solberg Hansen

Bestyrelse:

Peter Vagn-Jensen
formand

Anders Steen Westermann

Peter Morten Andreassen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Dansk Financia A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Financia A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Dansk Financia A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelsen

Honorarindtægter

Honorarindtægter m.v. omfatter management honorar fra øvrige selskaber i koncernen samt honorarer for anden assistance. Honorarindtægter for 2. halvår 2016 er i al væsentlighed koncernintern.

I regnskabsposten indgår tillige koncerninterne og koncerneksterne honorarindtægter for administration af selskaber, udlejningsejendomme og andelsbolig- og ejerforeninger m.v. for 1. halvår 2016.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder gager og omkostninger til det administrative personale og ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger, IT-omkostninger m.v., herunder af- og nedskrivninger på anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter og omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter salg af administrationsaktiviteter og regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens tidligere og nuværende hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Avance ved salg af administrationsaktiviteter er opgjort som salgssum med fradrag af de direkte omkostninger ved salget.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter af mellemregninger og finansielle aktiver og passiver samt realiserede og urealiserede kursavancer og – tab vedrørende børsnoterede obligationer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, herunder ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill bliver indregnet ved første indregning i balancen til kostpris. Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes minimum én gang årligt for værdiforringelse og nedskrives over resultatopgørelsen såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien er under anvendelse af en diskonteringsfaktor på 5% opgjort som nutidsværdien af de forventede, fremtidige nettopengestrømme fra aktiviteten, som goodwill er knyttet til. Som afkastkrav er anvendt en intern rente på 15%. Nedskrivning af goodwill indregnes i administrationsomkostningerne.

Goodwill afskrives over 10 år. Afskrivningsperioden er fastsat ud fra investeringens strategiske langsigtede effekt. Afskrivninger indregnes i administrationsomkostningerne. Goodwill afskrives lineært over investeringens forventede økonomiske brugs- og levetid.

Afskrivning af goodwill vedr. afhændede aktiviteter indgår i omkostninger ved salg af aktiviteterne.

Finansielle anlægsaktiver

Unoterede aktier måles til dagsværdi, der er baseret på tilgængelige oplysninger om stedfundne handler. Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan fastlægges sker måling til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid. De væsentligste aktivers levetid fastsættes individuelt, mens øvrige aktiver opdeles i grupper. Aktiverne afskrives over 3-5 år.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over 10 år eller restafskrivning ved fraflytning af lejemålet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender vedr. salg af varer og tjenesteydelser og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages eventuel nedskrivning på grundlag af en individuel vurdering.

Mellemregningskonti omfatter løbende midlertidige mellemværender i forbindelse med selskabets administrationsaktiviteter. Der foretages eventuel nedskrivning på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter under aktiver indeholder afholdte omkostninger, der kan henføres til perioden efter balancedagen.

Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte a conto skatter i løbet af året.

Udskudt skat

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudt skat måles ved at anvende de skatteregler og -satser, 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 skatteregler eller -satser indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Note		2016	2015
	Honorarindtægter m.v.....	11.617.632	20.099.371
1	Administrationsomkostninger.....	<u>-14.295.096</u>	<u>-20.418.758</u>
	Resultat af primær drift.....	-2.677.464	-319.387
	Avance ved salg af administrationsaktivitet.....	<u>18.184.555</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster.....	<u>15.507.091</u>	<u>-319.387</u>
2	Finansielle indtægter.....	29.420	87.106
2	Finansielle omkostninger.....	<u>-81.065</u>	<u>-125.651</u>
	Finansielle poster, netto.....	<u>-51.645</u>	<u>-38.545</u>
	Resultat før skat.....	15.455.446	-357.932
3	Skat af årets resultat.....	<u>-3.400.199</u>	<u>58.449</u>
	Årets resultat.....	<u>12.055.247</u>	<u>-299.483</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat.....	-6.444.753	-299.483
	Foreslået udbytte.....	<u>18.500.000</u>	<u>0</u>
	Disponeret i alt.....	<u>12.055.247</u>	<u>-299.483</u>

BALANCE

Note		2016	2015
	Aktiver		
	<i>Immaterielle anlægsaktiver:</i>		
4	Goodwill.....	0	990.000
		<u>0</u>	<u>990.000</u>
5	<i>Materielle anlægsaktiver:</i>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	21.351	102.366
	Indretning af lejede lokaler.....	0	498.606
		<u>21.351</u>	<u>600.972</u>
	<i>Finansielle anlægsaktiver:</i>		
	Unoterede aktier.....	25.000	25.000
	Huslejedepositum.....	387.307	384.984
		<u>412.307</u>	<u>409.984</u>
	Anlægsaktiver i alt.....	<u>433.658</u>	<u>2.000.956</u>
	<i>Tilgodehavender:</i>		
	Mellemregningskonti vedr. ejd. administration mv.....	354.204	539.616
	Mellemregningskonti med administrator.....	410.996	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber.....	21.500.000	1.234.481
	Tilgodehavender vedr. salg af varer og tjenesteydelser.....	213.484	1.417.973
	Andre tilgodehavender.....	4.474.133	131.307
3	Udskudte skatteaktiver.....	0	707.157
	Periodeafgrænsningsposter.....	0	165.919
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Børsnoterede obligationer.....	0	1.000.465
	Bankindeståender.....	4.541.230	9.173.221
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>31.494.047</u>	<u>14.370.139</u>
	Aktiver i alt.....	<u><u>31.927.705</u></u>	<u><u>16.371.095</u></u>

BALANCE

Note	2016	2015
Passiver		
<i>Egenkapital:</i>		
Selskabskapital.....	3.148.000	3.148.000
Overført resultat.....	375.331	6.820.084
Foreslået udbytte.....	<u>18.500.000</u>	<u>0</u>
6 Egenkapital.....	<u>22.023.331</u>	<u>9.968.084</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	346.794	587.841
Mellemregningskonti vedr. ejd. administration mv.....	6.944	2.547.075
Mellemregning med tilknyttede virksomheder.....	3.007.982	166.754
Anden gæld.....	<u>6.542.654</u>	<u>3.101.341</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>9.904.374</u>	<u>6.403.011</u>
Passiver i alt.....	<u>31.927.705</u>	<u>16.371.095</u>
7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		
8 Koncernregnskab		

Note 1 - Medarbejderforhold

Selskabet har i 2016 som helhed gennemsnitlig beskæftiget 19,7 fuldtidsansatte.

Som nævnt i ledelsesberetningen er alle administrationsaktiviteter og medarbejdere pr. 1. juli 2016 overdraget til DATEA A/S. For 1. halvår 2016 har selskabet gennemsnitlig beskæftiget 32,6 fuldtidsansatte og for 2. halvår 2016 2 fuldtidsansatte inkl. direktion.

Note 2 - Finansielle poster

	2016	2015
<i>Finansielle indtægter:</i>		
Obligationsrenter.....	29.340	45.879
Andre renter.....	80	16.759
Renter fra koncernforbundne selskaber.....	0	24.468
	<u>29.420</u>	<u>87.106</u>
<i>Finansielle omkostninger:</i>		
<i>Omsætningsaktiver:</i>		
Realiserede og urealiserede kursreguleringer på obligationer.....	34.975	41.637
Realiserede og urealiserede kursreguleringer på aktier.....	0	50.000
<i>Kortfristet gæld:</i>		
Andre renter.....	46.090	34.014
	<u>81.065</u>	<u>125.651</u>
	Resultat-	Balance
	opgørelse	
Note 3 - Skat af årets resultat		
<i>Aktuel skat:</i>		
Saldo 1/1 2016.....		0
Skat af årets resultat.....	2.693.042	2.693.042
Overført til mellemregning med moder.....		<u>-2.693.042</u>
Skyldig skat til moderselskab.....		<u>0</u>
<i>Udskudt skat:</i>		
Saldo 1/1 2016.....		-707.157
Årets regulering af udskudt skat.....	707.157	707.157
	<u>3.400.199</u>	<u>0</u>

Note 4 - Immaterielle anlægsaktiver	Good-will
Anskaffelsespris 1/1 2016.....	10.000.000
Afgang i året.....	<u>-10.000.000</u>
Anskaffelsespris 31/12 2016.....	<u>0</u>
Nedskrivninger 1/1 2016.....	7.880.000
Nedskrivninger i året.....	0
Afgang i årets løb.....	<u>-7.880.000</u>
Nedskrivninger pr. 31/12 2016.....	<u>0</u>
Afskrivninger 1/1 2016.....	1.130.000
Afskrivninger i året.....	0
Tilbageførte afskrivninger i forbindelse med salg.....	<u>-1.130.000</u>
Afskrivninger 31/12 2016.....	<u>0</u>
Bogført værdi 31/12 2016.....	<u><u>0</u></u>

Note 5 - Materielle anlægsaktiver	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg m.v.
Anskaffelsespris 1/1 2016.....	831.014	1.476.466
Tilgang i året.....	0	24.020
Afgang i året til oprindelig anskaffelsespris.....	<u>-831.014</u>	<u>-1.476.466</u>
Anskaffelsespris 31/12 2016.....	<u>0</u>	<u>24.020</u>
Afskrivninger 1/1 2016.....	332.408	1.338.390
Årets afskrivninger.....	0	-2.669
Tilbageførte afskrivninger i forbindelse med salg.....	<u>-332.408</u>	<u>-1.338.390</u>
Afskrivninger 31/12 2016.....	<u>0</u>	<u>-2.669</u>
Bogført værdi 31/12 2016.....	<u><u>0</u></u>	<u><u>21.351</u></u>

Årets afskrivning på kr. 2.669 indgår i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Note 6 - Egenkapital

Udviklingen i egenkapitalen sammensættes således:

Egenkapital 1/1.....	9.968.084
Udbetalt udbytte.....	0
Årets resultat.....	<u>12.055.247</u>
Egenkapital 31/12.....	<u><u>22.023.331</u></u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

SELSKABSKAPITAL:

1 aktie a (uændret de seneste 5 år).....	2.848.000
1 aktie a (uændret de seneste 5 år).....	<u>300.000</u>

Selskabskapital pr. 31/12.....	<u>3.148.000</u>
--------------------------------	------------------

OVERFØRT RESULTAT:

Saldo 1/1.....	6.820.084
Overført fra resultatdisponering.....	<u>-6.444.753</u>
Overført resultat 31/12.....	<u>375.331</u>

FORESLÅET UDBYTTE:

Foreslået udbytte.....	<u>18.500.000</u>
Egenkapital 31/12 2016.....	<u><u>22.023.331</u></u>

Selskabets beholdning af egne aktier nom. kr. 300.000 udgør 9,5 % af selskabskapitalen og indgår i balancen uden værdi.

Note 7 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Sambeskatning:

Selskabet er sambeskattet med søsterselskabet Erik Olesens Ejendomsselskab A/S der er administrationselskab for sambeskatningen. Dansk Financia A/S hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skyldige selskabsskatter. De samlede skyldige selskabsskatter fremgår af årsrapport for Erik Olesens Ejendomsselskab A/S.

Note 8 - Koncernregnskab

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Erik & Susanna Olesens Almenvælgørende Fond, Kgs. Lyngby.