

EDC- Ejendomscentret Horsens A/S

Strandkærvej 30

8700 Horsens

CVR-nr. 25 66 47 52

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 29/11 2017

Christian Flach Højgaard-Bülow
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	13
Balance pr. 30. september 2017	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	17
Noter til årsrapporten	18

Selskabsoplysninger

Selskabet

EDC- Ejendomscentret Horsens A/S
Strandkærvej 30
8700 Horsens

CVR-nr.: 25 66 47 52
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Lars Breum Tygesen, formand
Alex Mandrup Paulsen
Christian Flach Højgaard-Bülow

Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for EDC- Ejendomscentret Horsens 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. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. november 2017

Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow

Bestyrelse

Lars Breum Tygesen
formand

Alex Mandrup Paulsen

Christian Flach Højgaard-Bülow

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EDC- Ejendomscentret Horsens A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EDC- Ejendomscentret Horsens A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 15. november 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat før af- og nedskrivninger	7.486	4.988	5.524	2.247	2.678
Resultat før finansielle poster	7.237	4.819	5.433	2.155	2.603
Resultat af finansielle poster	865	1.180	558	828	323
Årets resultat	6.420	4.736	4.576	2.304	2.170
Balancesum	17.434	13.570	16.818	13.165	11.928
Egenkapital	11.052	9.132	10.696	8.420	8.595
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	8.649	6.187	3.356	3.130	3.125
- investeringsaktivitet	(222)	(841)	0	(716)	(327)
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	(222)	(773)	0	(25)	(303)
- finansieringsaktivitet	(4.500)	(6.300)	(2.300)	(2.478)	(1.400)
Årets forskydning i likvider	3.928	(954)	1.056	(64)	1.398
Nøgletal					
Afkastningsgrad	46,7 %	31,7 %	36,2 %	17,2 %	22,7 %
Soliditetsgrad	63,4 %	67,3 %	63,6 %	64,0 %	72,1 %
Forrentning af egenkapital	63,6 %	47,8 %	47,9 %	27,1 %	26,4 %
Likviditetsgrad	140,4 %	134,8 %	179,7 %	162,5 %	218,4 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 6.420.126, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.051.995.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et stigende aktivitetsniveau og et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDC- Ejendomscentret Horsens A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for EDC-Ejendomscentret Horsens A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver omfatter noterede aktier, der måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		16.754.337	12.899
Personaleomkostninger	1	<u>(9.268.635)</u>	<u>(7.911)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		7.485.702	4.988
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(249.127)</u>	<u>(169)</u>
Resultat før finansielle poster		7.236.575	4.819
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		485.095	267
Finansielle indtægter	2	448.836	922
Finansielle omkostninger		<u>(69.257)</u>	<u>(9)</u>
Resultat før skat		8.101.249	5.999
Skat af årets resultat	3	<u>(1.681.123)</u>	<u>(1.263)</u>
Årets resultat		<u>6.420.126</u>	<u>4.736</u>
Foreslået udbytte		10.000.000	4.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		131.721	0
Overført resultat		<u>(3.711.595)</u>	<u>236</u>
		<u>6.420.126</u>	<u>4.736</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.994	126
Indretning af lejede lokaler		<u>714.063</u>	<u>713</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>813.057</u>	<u>839</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.038.946	554
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	6.513.000	6.083
Andre tilgodehavender	6	<u>136.875</u>	<u>137</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.688.821</u>	<u>6.774</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.501.878</u>	<u>7.613</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		739.756	1.405
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		585.726	456
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		304.298	851
Andre tilgodehavender		<u>235.332</u>	<u>105</u>
Tilgodehavender		<u>1.865.112</u>	<u>2.817</u>
Likvide beholdninger		<u>7.067.401</u>	<u>3.140</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.932.513</u>	<u>5.957</u>
Aktiver i alt		<u>17.434.391</u>	<u>13.570</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		131.721	0
Overført resultat		420.274	4.132
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>10.000.000</u>	<u>4.500</u>
Egenkapital	7	<u>11.051.995</u>	<u>9.132</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>21.835</u>	<u>19</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>21.835</u>	<u>19</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		458.614	593
Selskabsskat		1.445.512	919
Anden gæld		<u>4.456.435</u>	<u>2.907</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.360.561</u>	<u>4.419</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.360.561</u>	<u>4.419</u>
Passiver i alt		<u>17.434.391</u>	<u>13.570</u>
Leje og leasingforpligtelser	9		
Eventualposter m.v.	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	500.000	0	4.131.869	4.500.000	9.131.869
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.500.000)	(4.500.000)
Årets resultat	0	131.721	(3.711.595)	10.000.000	6.420.126
Egenkapital 30. september 2017	500.000	131.721	420.274	10.000.000	11.051.995

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Årets resultat		6.420.126	4.736
Reguleringer	11	1.065.576	252
Ændring i driftskapital	12	<u>2.478.236</u>	<u>2.712</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		9.963.938	7.700
Renteindbetalinger og lignende		18.243	76
Renteudbetalinger og lignende		<u>(69.257)</u>	<u>(9)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		9.912.924	7.767
Betalt selskabsskat		<u>(1.263.726)</u>	<u>(1.580)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.649.198	6.187
Køb af materielle anlægsaktiver		(221.627)	(773)
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		<u>0</u>	<u>(68)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		(221.627)	(841)
Betalt udbytte		<u>(4.500.000)</u>	<u>(6.300)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(4.500.000)	(6.300)
Ændring i likvider		3.927.571	(954)
Likvider 1. oktober 2016		<u>3.139.830</u>	<u>4.094</u>
Likvider 30. september 2017		7.067.401	3.140
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>7.067.401</u>	<u>3.140</u>
Likvider 30. september 2017		7.067.401	3.140

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	8.090.176	6.850
Pensioner	694.897	558
Andre omkostninger til social sikring	208.531	189
Andre personaleomkostninger	275.031	314
	<u>9.268.635</u>	<u>7.911</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>28</u>	<u>26</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.243	18
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	58
Andre finansielle indtægter	430.593	846
	<u>448.836</u>	<u>922</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.678.512	1.251
Årets udskudte skat	2.611	12
	<u>1.681.123</u>	<u>1.263</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. oktober 2016	1.726.435	2.587.116
Tilgang i årets løb	0	221.627
Kostpris 30. september 2017	<u>1.726.435</u>	<u>2.808.743</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	1.599.671	1.873.323
Årets afskrivninger	27.770	221.357
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>1.627.441</u>	<u>2.094.680</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>98.994</u>	<u>714.063</u>

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2016	1.022.130	1.022
Kostpris 30. september 2017	1.022.130	1.022
Værdireguleringer 1. oktober 2016	(468.279)	(735)
Årets resultat	485.095	267
Værdireguleringer 30. september 2017	16.816	(468)
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	1.038.946	554

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
EDC-Ejendomscentret Odder A/S	Odder	66,66 %	1.038.946	485.095

6 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipa- pirer og kapital- andele</u>	<u>Andre tilgode- havender</u>
Kostpris 1. oktober 2016	2.107.900	136.875
Kostpris 30. september 2017	2.107.900	136.875
Opskrivninger 1. oktober 2016	3.974.600	0
Årets opskrivninger	430.500	0
Opskrivninger 30. september 2017	4.405.100	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	6.513.000	136.875

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 2 aktier à nominelt kr. 250.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2016	19.224	7
Hensat i året	<u>2.611</u>	<u>12</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2017	<u>21.835</u>	<u>19</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>21.835</u>	<u>19</u>
	<u>21.835</u>	<u>19</u>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

9 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år	431.730	440
Mellem 1 og 5 år	<u>486.000</u>	<u>594</u>
	<u>917.730</u>	<u>1.034</u>

10 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår som administrationselskab i en sambeskatning. Administrationselskabet hæfter solidarisk for eventuel korrektion af sambeskatningsindkomst og/eller for manglende betalingsevne i de sambeskattede selskaber.

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	(448.836)	(922)
Finansielle omkostninger	69.257	9
Af- og nedskrivninger	249.127	169
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	(485.095)	(267)
Skat af årets resultat	1.681.123	1.263
	<u>1.065.576</u>	<u>252</u>
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	1.063.047	4.078
Ændring i leverandører mv.	1.415.189	(1.366)
	<u>2.478.236</u>	<u>2.712</u>