

Edlund Ejendomme A/S

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
CVR-nr. 34 09 41 52

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. april 2018

Tage Reinert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Edlund Ejendomme 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. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 11. april 2018

Direktion

Erling Edlund Andersen

Bestyrelse

Tage Reinert
formand

Elin Edlund Andersen

Erling Edlund Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Edlund Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Edlund Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Brøndby, den 11. april 2018

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet	Edlund Ejendomme A/S c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V
	CVR-nr.: 34 09 41 52
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Københavns Kommune
Bestyrelse	Tage Reinert, formand Elin Edlund Andersen Erling Edlund Andersen
Direktion	Erling Edlund Andersen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Advokat	Danders & More
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 72.889.796, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 142.785.016.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sine ejendomme. Selskabet fortsætter med servicefunktioner inden for ejendomsområdet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edlund Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Huslejeindtægter

Husleje ved udlejning indregnes i takt med levering af ydelsen.

Huslejeindtægten måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i huslejeindtægterne.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter i form af tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Avance og tab ved salg af kapitalandele indregnes tilsvarende under denne regnskabspost.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabet er indtrådt i sambeskatning med moderselskabet, EEA ApS, pr. 14. januar 2017, og er dermed ikke længere administrationselskab i sambeskatningskredsen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og kunst.

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
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		60.326.453	6.527.632
Personaleomkostninger	1	-1.338.954	-3.292.000
Resultat før af- og nedskrivninger		58.987.499	3.235.632
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.158.873	-3.098.093
Andre driftsomkostninger		-1.895.528	0
Resultat før finansielle poster		55.933.098	137.539
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.312.564	0
Finansielle indtægter	2	6.313.917	427.750
Finansielle omkostninger	3	-5.265.801	-2.595.138
Resultat før skat		82.293.778	-2.029.849
Skat af årets resultat	4	-9.403.982	-154.001
Årets resultat		<u>72.889.796</u>	<u>-2.183.850</u>
Ekstraordinært udbytte		35.000.000	0
Overført resultat		37.889.796	-2.183.850
		<u>72.889.796</u>	<u>-2.183.850</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	185.098.753
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		473.438	3.568.837
Materielle anlægsaktiver	5	<u>473.438</u>	<u>188.667.590</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	3.043.955
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.043.955</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>473.438</u>	<u>191.711.545</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.577.315	23.262.431
Andre tilgodehavender		20.916	43.441
Udskudt skatteaktiv		14.029	35.227
Periodeafgrænsningsposter		18.923	19.396
Tilgodehavender		<u>77.631.183</u>	<u>23.360.495</u>
Værdipapirer		73.255.670	0
Værdipapirer		<u>73.255.670</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.202.702</u>	<u>315.236</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>152.089.555</u>	<u>23.675.731</u>
Aktiver i alt		<u>152.562.993</u>	<u>215.387.276</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>142.285.016</u>	<u>104.196.533</u>
Egenkapital	7	<u>142.785.016</u>	<u>104.696.533</u>
Gæld til banker		0	3.198.868
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>93.075.068</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>0</u>	<u>96.273.936</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	0	3.097.457
Gæld til banker		0	941.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser		552.584	402.497
Selskabsskat		9.193.881	0
Anden gæld		<u>31.512</u>	<u>9.975.005</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.777.977</u>	<u>14.416.807</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.777.977</u>	<u>110.690.743</u>
Passiver i alt		<u>152.562.993</u>	<u>215.387.276</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.035.329	3.021.468
Pensioner	176.304	213.705
Andre omkostninger til social sikring	26.375	20.342
Andre personaleomkostninger	100.946	36.485
	<u>1.338.954</u>	<u>3.292.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.655.638	427.326
Andre finansielle indtægter	4.658.279	424
	<u>6.313.917</u>	<u>427.750</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	56.667	0
Andre finansielle omkostninger	5.209.134	2.595.138
	<u>5.265.801</u>	<u>2.595.138</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.309.344	422.203
Årets udskudte skat	21.198	-45.579
Regulering af skat vedrørende tidligere år	129.479	0
	<u>9.460.021</u>	<u>376.624</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	9.403.982	154.001
Skat af egenkapitalbevægelser	56.039	222.623
	<u>9.460.021</u>	<u>376.624</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	199.893.528	4.034.611	203.928.139
Tilgang i årets løb	0	500.458	500.458
Afgang i årets løb	-199.893.528	-3.984.096	-203.877.624
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>550.973</u>	<u>550.973</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	14.794.775	465.774	15.260.549
Årets afskrivninger	0	53.423	53.423
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.024.534	80.916	1.105.450
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-15.819.309	-522.578	-16.341.887
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>77.535</u>	<u>77.535</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>473.438</u>	<u>473.438</u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Kostpris 1. januar 2017	5.393.412	4.368.412
Tilgang i årets løb	0	1.025.000
Afgang i årets løb	<u>-5.393.412</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>5.393.412</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	2.349.457	-2.349.457
Årets afgang	<u>-2.349.457</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>0</u>	<u>-2.349.457</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>3.043.955</u>

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	104.196.533	0	104.696.533
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	35.000.000	35.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	254.726	0	254.726
Årets resultat	0	37.889.796	-35.000.000	2.889.796
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-56.039	0	-56.039
Egenkapital 31. december 2017	500.000	142.285.016	0	142.785.016

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	105.591.083	106.091.083
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.011.923	1.011.923
Årets resultat	0	-2.183.850	-2.183.850
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-222.623	-222.623
Egenkapital 31. december 2016	500.000	104.196.533	104.696.533

Selskabskapitalen består af 500.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	3.826.572	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	95.544.821	0	0	0
	99.371.393	0	0	0

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet EEA ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erling Edlund Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-165368388088
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2018 kl.: 21:38:08
Underskrevet med NemID

Erling Edlund Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-165368388088
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2018 kl.: 21:38:08
Underskrevet med NemID

Tage Reinert

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-750736302282
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 14:41:12
Underskrevet med NemID

Elin Edlund Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-695359607112
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2018 kl.: 21:58:04
Underskrevet med NemID

Dorthe Brandt Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 68249111
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 14:43:18
Underskrevet med NemID

Tage Reinert

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-750736302282
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 14:46:04
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b5973bf7JtUtm9720417