

Edlund Ejendomme A/S

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. marts 2017



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	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 23. februar 2017

Direktion

Erling Edlund Andersen

Bestyrelse

Tage Reinert
formand



Thomas Bøge Edlund Jøhnk



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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 23. februar 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Dorthe Brandt Andersen
statsautoriseret revisor

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 Hjemsted: Københavns Kommune
Bestyrelse	Tage Reinert, formand Thomas Bøge Edlund Jøhnk Erling Edlund Andersen
Direktion	Erling Edlund Andersen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Advokat	Danders & More
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Danske Bank A/S Nordea Kredit Realkreditaktieselskab Realkredit 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 2016 udviser et underskud på kr. 2.183.850, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 104.696.533.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

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.

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

Andre driftsindtægter

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

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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

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

Edlund Ejendomme A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder' eller 'Gæld til tilknyttede virksomheder'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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 finansiel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.527.632	23.684.700
Personaleomkostninger	1	<u>-3.292.000</u>	<u>-2.901.540</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.235.632	20.783.160
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.098.093</u>	<u>-3.127.630</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		137.539	17.655.530
Resultat før finansielle poster		137.539	17.655.530
Finansielle indtægter	2	427.750	434.110
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.595.138</u>	<u>-4.632.809</u>
Resultat før skat		-2.029.849	13.456.831
Skat af årets resultat	4	<u>-154.001</u>	<u>-3.853.055</u>
Årets resultat		<u>-2.183.850</u>	<u>9.603.776</u>
Overført resultat		<u>-2.183.850</u>	<u>9.603.776</u>
		<u>-2.183.850</u>	<u>9.603.776</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		185.098.753	189.461.276
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>3.568.837</u>	<u>3.706.931</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	5	<u>188.667.590</u>	<u>193.168.207</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>3.043.955</u>	<u>2.018.955</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.043.955</u>	<u>2.018.955</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>191.711.545</u>	<u>195.187.162</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.262.431	19.365.920
Andre tilgodehavender		43.441	45.080
Udskudt skatteaktiv	8	35.227	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.396</u>	<u>96.597</u>
Tilgodehavender i alt		<u>23.360.495</u>	<u>19.507.597</u>
Likvide beholdninger		<u>315.236</u>	<u>7.885.586</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.675.731</u>	<u>27.393.183</u>
Aktiver i alt		<u>215.387.276</u>	<u>222.580.345</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>104.196.533</u>	<u>105.591.083</u>
Egenkapital	7	<u>104.696.533</u>	<u>106.091.083</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>0</u>	<u>10.352</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>10.352</u>
Gæld til banker		3.198.868	3.826.924
Gæld til realkreditinstitutter		<u>93.075.068</u>	<u>96.090.370</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>96.273.936</u>	<u>99.917.294</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	3.097.457	3.013.692
Gæld til banker		941.848	1.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		402.497	409.219
Selskabsskat		0	4.302.576
Anden gæld		9.975.005	8.774.162
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>60.365</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>14.416.807</u>	<u>16.561.616</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>110.690.743</u>	<u>116.478.910</u>
Passiver i alt		<u>215.387.276</u>	<u>222.580.345</u>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.021.468	2.652.325
Pensioner	213.705	192.525
Andre omkostninger til social sikring	20.342	28.488
Andre personaleomkostninger	36.485	28.202
	<u>3.292.000</u>	<u>2.901.540</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	427.326	269.520
Andre finansielle indtægter	424	164.590
	<u>427.750</u>	<u>434.110</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	93.782
Andre finansielle omkostninger	2.595.138	4.539.027
	<u>2.595.138</u>	<u>4.632.809</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	422.203	4.492.217
Årets udskudte skat	-45.579	-23.299
	<u>376.624</u>	<u>4.468.918</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	154.001	3.853.055
Skat af egenkapitalbevægelser	222.623	615.863
	<u>376.624</u>	<u>4.468.918</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	201.377.039	4.073.886	205.450.925
Tilgang i årets løb	21.260	0	21.260
Afgang i årets løb	-1.504.771	-39.275	-1.544.046
Kostpris 31. december 2016	<u>199.893.528</u>	<u>4.034.611</u>	<u>203.928.139</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	11.915.763	366.955	12.282.718
Årets afskrivninger	2.999.274	98.819	3.098.093
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-120.262	0	-120.262
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>14.794.775</u>	<u>465.774</u>	<u>15.260.549</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>185.098.753</u>	<u>3.568.837</u>	<u>188.667.590</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	4.368.412	4.368.412
Tilgang i årets løb	<u>1.025.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>5.393.412</u>	<u>4.368.412</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	<u>-2.349.457</u>	<u>-2.349.457</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-2.349.457</u>	<u>-2.349.457</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.043.955</u>	<u>2.018.955</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Edlund Ejendomme Faxehus ApS	Valby	100%	97.532	-1.511.688

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
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	<u>500.000</u>	<u>104.196.533</u>	<u>104.696.533</u>

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	84.195.465	84.695.465
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	2.620.691	2.620.691
Årets resultat	0	9.603.776	9.603.776
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-615.863	-615.863
Tilskud fra koncern	0	9.787.014	9.787.014
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>105.591.083</u>	<u>106.091.083</u>

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.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
8 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	0	33.651
Hensat i året	<u>0</u>	<u>-23.299</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016	<u>0</u>	<u>10.352</u>
Materielle anlægsaktiver	-26.730	40.209
Låneomkostninger	-8.497	-9.118
Skattemæssigt underskud	0	-20.739
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>35.227</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>10.352</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>35.227</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>35.227</u>	<u>0</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2016	31. december 2016	Afdrag	Restgæld
			næste år	efter 5 år
Gæld til banker	4.427.137	3.826.572	627.704	388.617
Gæld til realkreditinstitutter	<u>98.503.849</u>	<u>95.544.821</u>	<u>2.469.753</u>	<u>79.189.014</u>
	<u>102.930.986</u>	<u>99.371.393</u>	<u>3.097.457</u>	<u>79.577.631</u>

Kursværdien af gælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 99.810.091.

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 95.544.822 er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger til bogført værdi på kr. 166.590.196.

Herudover er der uaflyst ejerpantebrev på kr. 1.500.000 vedrørende udløbet/indfriet bankmellemværende samt afgiftsbreve på kr. 8.713.000.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Edlund Ejendomme Faxehus ApS' mellemværende med Nordea Bank Danmark A/S.