

Burholt.

Burholt Revision
Gasværksvej 3
9300 Sæby
Tel. 98 46 49 88
CVR nr. 20833696
ejvind@ejvindburholt.dk

Escot Holding A/S

Håndværkervej 4
9000 Aalborg

Årsrapport 2014
CVR-nr. 20342595

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-06-2015

Ejvind Burholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Escot Holding A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Escot Holding A/S Håndværkervej 4 9000 Aalborg
CVR-nr.	20342595
Stiftelsesdato	19-08-1997
Regnskabsår	01-01-2014 - 31-12-2014
Bestyrelse	Helvig Nielsen Christian Søndergaard Nielsen Knud Orla Nielsen
Direktion	Orla Nielsen, Direktør
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12035

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 for Escot Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01-06-2015

Direktion

Orla Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Helvig Nielsen

Christian Søndergaard Nielsen

Knud Orla Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Escot Holding A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Escot Holding A/S for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at revidere koncernregnskabet og årsregnskabet for Escot Holding A/S for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen.

Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Escot Holding A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Sæby, den 01-06-2015

Burholt Revision

Ejvind Burholt
Registreret revisor HD

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2015.

Årets resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Hoved- og nøgletal

	2014	2013	2012	2011	2010
Koncern					
Resultat før afskrivninger	42.545	41.558	41.919	41.561	37.504
Resultat af primær drift	41.876	40.827	41.335	41.207	36.988
Resultat af ordinær drift	23.992	31.412	31.994	19.876	11.408
Resultat før skat	36.873	29.346	28.072	-17.417	31.801
Årets resultat	34.372	29.169	22.420	-13.408	20.537
Balancesum (samlet aktivmasse)	1.054.081	1.022.059	970.228	1.007.720	1.094.891
Egenkapital	314.527	286.245	233.498	224.511	254.122
Afkastningsgrad (%)	2,3	3,1	3,3	2	1
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	12,3	11,3	12,3	-7,3	12,5
Selvfinansieringsgrad (%)	29,8	28	24,1	22,3	23,2
Moderselskab					
Resultat før afskrivninger	-12,00	-12,00	-11,00	-11,00	-11,00
Resultat af primær drift	12.270	10.702	10.384	1.843	1.275
Resultat af ordinær drift	12.270	10.702	10.384	1.843	1.275
Regnskabsmæssigt resultat i datterselskaber	22.296	18.645	12.269	-14.964	19.487
Resultat før skat	34.565	29.362	22.653	-13.121	20.762
Årets resultat	34.372	29.169	22.420	-13.408	20.537
Balancesum (samlet aktivmasse)	314.527	286.438	234.082	224.798	254.710
Egenkapital	314.527	286.245	233.498	224.511	254.122
Afkastningsgrad (%)	3,9	3,7	4,4	0,8	0,5
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	11,5	11,3	9,9	-5,5	8,1
Selvfinansieringsgrad (%)	100	99,9	99,8	99,9	99,8

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Escot Holding A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, herunder af- 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 forpligtelsernes værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

Koncernregnskabet som omfatter moderselskabet og de på foranstående koncernoversigt nævnte datterselskaber er, hvor Escot Holding A/S ejer 100%, udarbejdet efter past equity-princippet. For nye koncerndeltagere indgår indtjeningen således fra erhvervelsestidspunktet.

For 25% til 50% ejede datterselskaber indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet i posterne indtægter af kapitalinteresser i associeret virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Indtægter fra udlejning af investeringsejendomme indregnes i henhold til faktureringsprincippet. Refusion fra lejere til dækning af forbrugsafgifter m.v. indregnes i balancen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter forsikring, ejendomsskatter, løbende vedligeholdelse m.v. Omkostninger, der refunderes af lejere, indregnes i balancen.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som kortfristet gældsforpligtelse i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som hensatte forpligtelser. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%. Der forventes ikke afhændet materielle anlægsaktiver i 2015/16.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er opført til dagsværdi. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen og opskrivninger henføres, efter fradrag af udskudt skat via overskudsdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsjendomme under egenkapitalen. Opgørelsen til dagsværdi foretages af ledelsen.

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi. Princippet i værdiansættelsen til dagsværdi indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer er indregnet til dagsværdi (børskurs). Andre kapitalandele er indregnet til anskaffelsessværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Koncernen indgår aftaler om renteswaps - primært med henblik på styring af renterisici. Ved første indregning måles afledte finansielle instrumenter til kostpris. Ved efterfølgende indregning måles udestående renteswaps til dagsværdi og indregnes i balancen. Dagsværdi af sådanne instrumenter præsenteres netto som finansielle aktiver for så vidt angår instrumenter med en positiv dagsværdi og som finansielle forpligtelser for så vidt angår instrumenter med en negativ dagsværdi. Ændringer i dagsværdi af sådanne finansielle instrumenter indregnes i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2014 kr.	2013 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		61.033.575	44.370.302	-12.400	3.129
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-668.507	-730.945	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-13.339.581	0	0	0
Driftsresultat		41.417.375	38.760.785	-12.400	3.129
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		16.217.748	10.708.411	33.781.961	28.591.875
Finansielle indtægter		0	0	795.624	766.508
Finansielle omkostninger		-20.762.543	-20.123.253	0	0
Resultat før skat		36.872.580	29.345.943	34.565.185	29.361.512
Skat af årets resultat	1	-2.501.043	-176.840	-193.648	-192.409
Årets resultat		34.371.537	29.169.103	34.371.537	29.169.103

Balance 31. december 2014

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2014	2013	2014	2013
		kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiver					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	2.462.774	2.977.840	0	0
Investerings ejendomme	3	794.764.566	801.118.704	526.962	526.962
Materielle anlægsaktiver		797.227.340	804.096.544	526.962	526.962
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	18.715.631	132.000	175.800.152	157.534.086
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	115.586.411	121.293.434	115.475.751	106.449.165
Andre værdipapirer og kapitalandele		98.291.162	76.549.375	0	0
Finansielle anlægsaktiver		232.593.204	197.974.809	291.275.903	263.983.251
Anlægsaktiver		1.029.820.544	1.002.071.353	291.802.865	264.510.213
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	21.405.999	21.918.641
Tilgodehavende selskabsskat		30.737	0	1.306.352	0
Andre tilgodehavender		14.999.470	7.880.475	11.750	8.649
Udskudte skatteaktiver		9.219.929	12.168.377	0	0
Tilgodehavender		24.250.136	20.048.852	22.724.101	21.927.290
Likvide beholdninger		10.724	17.001	0	0
Omsætningsaktiver		24.260.860	20.065.853	22.724.101	21.927.290
Aktiver		1.054.081.404	1.022.137.206	314.526.966	286.437.503

Balance 31. december 2014

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2014 kr.	2013 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		116.369.511	129.709.092	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	231.178.970	203.886.318
Øvrige reserver		-51.525.321	-45.436.012	0	0
Overført resultat		249.182.776	201.471.658	82.847.996	81.858.420
Egenkapital	6	314.526.966	286.244.738	314.526.966	286.244.738
Hensættelser til udskudt skat		70.866.886	69.839.751	0	0
Andre hensatte forpligtelser		0	4.709.774	0	0
Hensatte forpligtelser		70.866.886	74.549.525	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		497.463.072	491.684.277	0	0
Gæld til banker		69.614.529	74.009.392	0	0
Langfristede gældsforpligtelser		567.077.601	565.693.669	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		16.866.009	17.999.988	0	0
Gæld til banker		18.795.039	18.748.012	0	0
Anden gæld		65.948.903	58.901.274	0	192.765
Kortfristede gældsforpligtelser		101.609.951	95.649.274	0	192.765
Gældsforpligtelser		668.687.552	661.342.943	0	192.765
Passiver		1.054.081.404	1.022.137.206	314.526.966	286.437.503
Eventualforpligtelser	7				

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2014	2013	2014	2013
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.469.263	96.927	193.648	192.409
Regulering udskudt skat	1.027.135	46.610	0	0
Regulering skat tidligere år	4.645	33.303	0	0
	2.501.043	176.840	193.648	192.409
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	6.633.754	6.456.985	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	153.441	1.404.104	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.227.335	0	0
Kostpris ultimo	6.787.195	6.633.754	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-3.655.914	-4.121.959	0	0
Årets afskrivninger	-668.507	-730.945	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.196.990	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.324.421	-3.655.914	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.462.774	2.977.840	0	0
3. Investerings ejendomme				
Kostpris primo	634.824.995	629.341.146	526.962	526.962
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	6.985.443	5.483.849	0	0
Kostpris ultimo	641.810.438	634.824.995	526.962	526.962
Dagsværdireguleringer primo	166.293.709	166.293.709	0	0
Årets reguleringer	-13.339.581	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	152.954.128	166.293.709	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	794.764.566	801.118.704	526.962	526.962

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2014	2013	2014	2013

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder (moder)

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Escot A/S	Aalborg	100,00	49.265.579	7.854.163
Escot Erhvervsejendomme A/S	Aalborg	100,00	109.494.322	8.725.803
Escot Erhvervsejendomme af 2007 A/S	Aalborg	100,00	10.760.386	3.621.362
Ascot Erhvervsejendomme A/S	Aalborg	100,00	6.279.865	2.094.258
			175.800.152	22.295.586

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Østervrå Gruppen A/S	Frederikshavn	50,00	58.383.855	4.177.663
Kursregulering				88.058
Escot Fast Ejendom A/S	Aalborg	25,00	55.620.116	7.313.113
Personaleinvest A/S	Hjørring	40,00	1.376.780	-92.459
Barge Massiv Haus GmbH	Grünheide	50,00	95.000	0
			115.475.751	11.486.375

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Myren Skov ApS	Brønderslev	100,00	132.000	0
K/S Adam-Opel-Strasse	Rüsselheim	62,50	18.505.506	4.421.719
Rüsselheim 2005 ApS	Aalborg	62,50	78.125	0
			18.715.631	4.421.719

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Escot Fast Ejendom A/S	Aalborg	25,00	55.620.116	7.313.113
K/S Lange Strasse	Delmenhorst	40,00	60.600	309.654
Personaleinvest A/S	Hjørring	40,00	1.376.780	-92.459
Østervrå Gruppen A/S	Frederikshavn	50,00	58.383.855	4.265.721
Demenhorst 2004 ApS	Aalborg	40,00	50.060	0
Barge Massiv Haus GmbH	Grünheide	50,00	95.000	0
			115.586.411	11.796.029

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2014	2013	2014	2013

6. Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomhedskapi tal	Reserve for nettomarkedsvæ rdi af renteswaps	Reserve for dagsværdi på investeringsejen domme	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000		129.709.092	201.471.658	331.680.750
Årets resultat			-13.339.581	47.711.118	34.371.537
	500.000		116.369.511	249.182.776	366.052.287

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Moderselskab

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	203.886.318	81.858.420	286.244.738
Årets resultat		33.781.961	589.576	34.371.537
Regulering vedr. markedsværdi renteswaps		-6.089.309		-6.089.309
Udloddet udbytte ass. virksomhed		-400.000	400.000	0
	500.000	231.178.970	82.847.996	314.526.966

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for Escot A/S, Escot Erhvervsejendomme A/S, Escot Erhvervsejendomme af 2007 A/S, Escot Fast Ejendom A/S, Ascot Erhvervsejendomme A/S og Ascot Frederikke ApS overfor Nykredit Realkredit A/S og Nykredit Bank A/S.