

# Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Ørnevej 10, 4600 Køge

CVR-nr. 34 08 23 40

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2017.

---

Michael Boserup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 9. marts 2017

### Direktion

Michael Boserup

### Bestyrelse

Thomas Petersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS 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.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden af modificere vores konklusion gør vi opmærksom på selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor ledelsen har en beskrivelse heraf. Det er ledelsens vurdering, at selskabets drift det kommende regnskabsår vil være positivt og bidrage til selskabets likviditet, således at selskabet kan afdrage og betale sine forpligtelser. Årsrapporten er derfor i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

#### **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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 regnskabsbrugere 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:

- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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.

Køge, den 9. marts 2017

### **GLB REVISION**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS Ørnevej 10 4600 Køge
	CVR-nr.: 34 08 23 40
	Stiftet: 30. november 2011
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Petersen
<b>Direktion</b>	Michael Boserup
<b>Revision</b>	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
<b>Modervirksomhed</b>	MB Holding 2 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendom samt udvikling heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 2.503 t.kr. mod 2.406 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat før af- og nedskrivninger og andre driftsindtægter udgør 982 t.kr. mod 924 t.kr. sidste år, og er påvirket af større vedligeholdelsesarbejder på ejendommene. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabets resultat er påvirket af akkordering indgået med selskabets kreditor. Det akkorderede beløb fremgår af posten andre driftsindtægter.

Selskabets ledelse har i regnskabsåret foretaget nedskrivning af selskabets ejendomme, og selskabets resultatopgørelse efter skat er negativt påvirket med t.kr. 6.667 af nedskrivningen, ligesom selskabets egenkapital er blevet negativ med t.kr. 2.299.

Nedskrivningen er baseret på en vurdering af selskabets udlejning og budgetteret driftsresultat, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt øvrige økonomiske forhold og beregnet med en skønnet forretningsprocent gældende for det marked, hvor ejendommene er beliggende.

### Den forventede udvikling

Selskabets driftsbudget for det kommende regnskabsår udviser et forventet positivt driftsresultat, som positivt vil bidrage til selskabets likviditet.

Selskabet har primo regnskabsåret 2017 omlagt en større del af sine lån, hvorefter cirka 25 % af låneporteføljen er med afdragsfrihed. Det budgetterede driftsresultat vil kunne dække det kommende års afdrag.

Selskabets moderselskab har endvidere tilkendegivet fortsat at ville bidrage med finansiering af selskabet.

På baggrund af ovenstående vurderer selskabets ledelse, at selskabet fortsat er en going concern og at den forventede udvikling i driften vil retablere selskabets egenkapital inden for en årrække.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Lejeindtægter vedrørende ejendomme	2.502.966	2.406.415
Andre driftsindtægter	3.901.837	0
Andre eksterne omkostninger	-34.480	-165.075
Omkostninger vedrørende ejendomme	-1.485.867	-1.317.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.828.616	-161.648
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.944.160</b>	<b>762.692</b>
Finansielle indtægter	4	33
3 Øvrige finansielle omkostninger	-904.543	-865.792
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.848.699</b>	<b>-103.067</b>
Skat af årets resultat	-17.160	-14.782
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.865.859</b>	<b>-117.849</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-2.865.859	-117.849
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.865.859</b>	<b>-117.849</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	36.652.000	43.480.616
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.652.000</u>	<u>43.480.616</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.652.000</u></b>	<b><u>43.480.616</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9.206
	Andre tilgodehavender	30.304	40.971
	Tilgodehavender i alt	<u>30.304</u>	<u>50.177</u>
	Likvide beholdninger	<u>146.260</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>176.564</u></b>	<b><u>50.177</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.828.564</u></b>	<b><u>43.530.793</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	-2.379.248	486.611
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.299.248</b>	<b>566.611</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	36.107.168	41.797.106
Forudbetalinger og deposita	823.792	847.047
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>36.930.960</u>	<u>42.644.153</u>
7 Gældsforpligtelser	649.353	0
Gæld til pengeinstitutter	0	13.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.369	130.556
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.302.456	0
Selskabsskat	17.160	14.782
Anden gæld	171.514	161.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.196.852</u>	<u>320.029</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>39.127.812</u></b>	<b><u>42.964.182</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>36.828.564</u></b>	<b><u>43.530.793</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usædvanlige forhold i årsrapporten
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

## Noter

---

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets driftsbudget for det kommende regnskabsår udviser et forventet positivt driftsresultat, som positivt vil bidrage til selskabets likviditet.		
Selskabet har primo regnskabsåret 2017 omlagt en større del af sine lån, hvorefter cirka 25 % af låneporteføljen er med afdragsfrihed. Det budgetterede driftsresultat vil kunne dække det kommende års afdrag.		
Selskabets moderselskab har endvidere tilkendegivet fortsat at ville bidrage med finansiering af selskabet.		
På baggrund af ovenstående vurderer selskabets ledelse, at selskabet fortsat er en going concern og at den forventede udvikling i driften vil retablere selskabets egenkapital inden for en årrække.		
<b>2. Usædvanlige forhold i årsrapporten</b>		
Selskabets ledelse har i regnskabsåret foretaget nedskrivning af selskabets ejendomme, og selskabets resultatopgørelse efter skat er negativt påvirket med t.kr. 6.667 af nedskrivningen, ligesom selskabets egenkapital er blevet negativ med t.kr. 2.299.		
Nedskrivningen er baseret på en vurdering af selskabets udlejning og budgetteret driftsresultat, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt øvrige økonomiske forhold og beregnet med en skønnet forretningsprocent gældende for det marked, hvor ejendommene er beliggende.		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.456	0
Andre finansielle omkostninger	902.087	865.792
	<u>904.543</u>	<u>865.792</u>



## Noter

### 4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2016	44.139.944	44.139.944
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>44.139.944</b>	<b>44.139.944</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-659.328	-497.680
Årets afskrivninger	-161.648	-161.648
Årets nedskrivninger	-6.666.968	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-7.487.944</b>	<b>-659.328</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>36.652.000</b>	<b>43.480.616</b>

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	486.611	604.460
Årets overførte overskud eller underskud	-2.865.859	-117.849
	<b>-2.379.248</b>	<b>486.611</b>

### 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	649.353	31.459.802	37.405.874	41.797.106
	<b>649.353</b>	<b>31.459.802</b>	<b>37.405.874</b>	<b>41.797.106</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt private panthavere, 37.406 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 36.652 t.kr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MB Holding II ApS, CVR-nr. 32 29 05 90 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Boserup

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Serienummer: CVR:34082340-RID:79409473

IP: 91.215.162.221

2017-03-13 13:52:22Z

NEM ID 

## Thomas Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-470610828168

IP: 91.215.162.221

2017-03-13 13:53:22Z

NEM ID 

## Allan Østergaard Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.44.190

2017-03-13 14:13:13Z

NEM ID 

## Michael Boserup

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Serienummer: CVR:34082340-RID:79409473

IP: 91.215.162.221

2017-03-13 14:16:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X86NE-YXYGN-XI754-Y6XVT-NCYBW-K4004

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>