

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS

Ørnevej 10, 4600 Køge

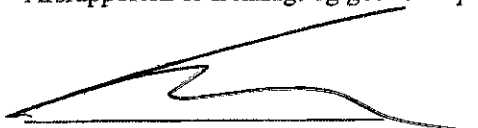
CVR-nr. 34 08 23 59

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

23
12 2016.



Michael Boserup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS.

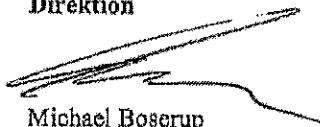
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. februar 2016

Direktion

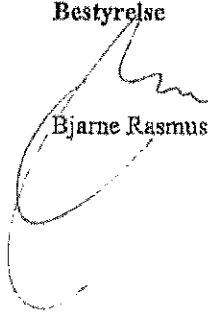


Michael Boserup



Thomas Petersen

Bestyrelse



Bjarne Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om 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 årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af 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 selskabets 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

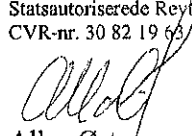
Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på forudsætningerne for selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvor ledelsen har en beskrivelse heraf. Det er ledelsens vurdering, at forhandlingerne med hovedkreditorerne vil medføre et tilfredsstillende aftale, som sikker positiv resultat og likviditet i de kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Køge, den 22. februar 2016

GLB REVISION

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


Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS Ørnevej 10 4600 Køge
	CVR-nr.: 34 08 23 59
	Stiftet: 30. november 2011
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Bestyrelse	Bjarne Rasmussen
Direktion	Michael Boserup Thomas Petersen
Revision	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III 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 varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende ejendomme

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på 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.

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

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter vedrørende ejendomme	3.200.070	3.226.461
Andre eksterne omkostninger	-48.765	-10.891
Omkostninger vedrørende ejendomme	-1.684.083	-1.374.918
Bruttoresultat	1.467.222	1.840.652
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-222.272	-222.272
Resultat før finansielle poster	1.244.950	1.618.380
Andre finansielle indtægter	19	705
Øvrige finansielle omkostninger	-1.192.523	-1.104.069
Resultat før skat	52.446	515.016
3 Skat af årets resultat	-66.529	-182.525
Årets resultat	-14.083	332.491
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	332.491
Disponeret fra overført resultat	-14.083	0
Disponeret i alt	-14.083	332.491

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	61.040.842	60.790.528
	Materielle anlægsaktiver i alt	61.040.842	60.790.528
	Anlægsaktiver i alt	61.040.842	60.790.528
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra lejere	22.779	15.119
	Andre tilgodehavender	73.292	197.295
	Tilgodehavender i alt	96.071	212.414
	Likvide beholdninger	0	2.191
	Omsætningsaktiver i alt	96.071	214.605
	Aktiver i alt	61.136.913	61.005.133

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	985.477	999.560
Egenkapital i alt	1.065.477	1.079.560
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	57.851.332	58.122.532
Deposita	1.082.242	1.031.679
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	58.933.574	59.154.211
Kortfristet del af langfristet gæld	271.200	0
Gæld til pengeinstitutter	133.660	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.588	306.646
Gæld til tilknyttede virksomheder	254.694	0
Selskabsskat	66.529	182.525
Anden gæld	282.191	282.191
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.137.862	771.362
Gældsforpligtelser i alt	60.071.436	59.925.573
Passiver i alt	61.136.913	61.005.133

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er køb og salg af ejendom samt udvikling heraf.		
2. Usikkerhed om going concern		
Selskabet skal genforhandle aftaler med selskabets hovedkreditorer i løbet af regnskabsåret 2016 eller 2017. Betingelserne vedr. afdragsfrihed, rente/bidrag mv. er afgørende for selskabets fortsatte drift. Det forventes at der kan opnås en tilfredsstillende aftale, og at der dermed kan opnås et positivt resultat og likviditet i de kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.		
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	66.529	182.525
	66.529	182.525
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015		61.475.861
Tilgang		472.586
Kostpris 31. december 2015		61.948.447
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		685.333
Årets afskrivninger		222.272
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		907.605
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		61.040.842
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	80.000	80.000

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	999.560	667.069
Årets overførte overskud eller underskud	-14.083	332.491
	<u>985.477</u>	<u>999.560</u>

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	271.200	50.713.983	58.122.532	58.122.532
Deposita	0	1.082.242	1.082.242	1.031.679
	<u>271.200</u>	<u>51.796.225</u>	<u>59.204.774</u>	<u>59.154.211</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 58.123 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 61.041 t.kr.

På selskabet ejendomme er tinglyst pantebreve på i alt t.kr. 1.114 vedrørende byfornyelseslån, hvor prioritetsydelseerne fuldt ud betales af offentlige myndigheder. Byfornyelseslånene medtages ikke som gældsforpligtelse.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MB Holding II ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Der henvises til moderselskabets årsrapport for størrelsen af selskabets samlede forpligtelse.

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