

Ejendomsgruppen II ApS

c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S, Stamholmen 110, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 34 58 80 66

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2018.



Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsgruppen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 22. februar 2018

Direktion


Michael Ken Klostermann


Henrik Bøge Mikkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsgruppen II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsgruppen II ApS 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 22. februar 2018

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79



Egon Ramskov Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsgruppen II ApS
c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S
Stamholmen 110
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 58 80 66
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Ken Klostermann
Henrik Bøge Mikkelsen

Revision

One Revision, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roskildevej 39, 3. sal
2000 Frederiksberg

Modervirksomhed

Ejendomsgruppen I ApS

Selskabsoplysninger

Dattervirksomheder

GAS I IVS, Hvidovre
GAS III IVS, Hvidovre
GAS IV A 1 IVS, Hvidovre
GAS IV A 2 IVS, Hvidovre
GAS IV A 3 IVS, Hvidovre
GAS IV A 4 IVS, Hvidovre
GAS IV B 1 IVS, Hvidovre
GAS IV B 2 IVS, Hvidovre
GAS IV B 3 IVS, Hvidovre
GAS IV B 4 IVS, Hvidovre
GAS IV C 1 IVS, Hvidovre
GAS IV C 2 IVS, Hvidovre
GAS IV C 3 IVS, Hvidovre
GAS IV C 4 IVS, Hvidovre
GAS IV D 1 IVS, Hvidovre
GAS IV D 2 IVS, Hvidovre
GAS IV D 3 IVS, Hvidovre
GAS IV D 4 IVS, Hvidovre
GAS IV E 1 IVS, Hvidovre
GAS IV E 2 IVS, Hvidovre
GAS IV E 3 IVS, Hvidovre
GAS IV E 4 IVS, Hvidovre
GAS IV F 1 IVS, Hvidovre
GAS IV F 2 IVS, Hvidovre
GAS IV F 3 IVS, Hvidovre
GAS IV F 4 IVS, Hvidovre
GAS V 1 IVS, Hvidovre
GAS V 2 IVS, Hvidovre
GAS V 3 IVS, Hvidovre
GAS VI 1 IVS, Hvidovre
GAS VI 2 IVS, Hvidovre
GAS VI 3 IVS, Hvidovre
GAS VII IVS, Hvidovre
GAS VIII IVS, Hvidovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.780 t.kr. mod 7.495 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -323 t.kr. mod 6.218 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsgruppen II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash-flow model, hvor forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelse af markedsniveauet. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "Ejendommens driftsomkostninger".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatte tilgodehavender 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. Skatte tilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsgruppen II ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne 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.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.780.177	7.494.801
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.909.000
Driftsresultat	1.780.177	10.403.801
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	569.296	376.534
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.764.020	-2.809.145
Resultat før skat	-414.547	7.971.190
2 Skat af årets resultat	91.200	-1.753.661
Årets resultat	-323.347	6.217.529
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	6.217.529
Disponeret fra overført resultat	-323.347	0
Disponeret i alt	-323.347	6.217.529

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	85.000.000	85.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	85.000.000	85.000.000
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	34	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	34	0
	Anlægsaktiver i alt	85.000.034	85.000.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.902	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.006.885	7.912.890
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	705.587	0
	Periodeafgrænsningsposter	230.912	125.570
	Tilgodehavender i alt	11.001.286	8.038.460
	Likvide beholdninger	665.432	7.346.604
	Omsætningsaktiver i alt	11.666.718	15.385.064
	Aktiver i alt	96.666.752	100.385.064

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	<u>14.676.696</u>	<u>15.000.043</u>
Egenkapital i alt	<u>14.756.696</u>	<u>15.080.043</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>3.030.962</u>	<u>2.416.575</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.030.962</u>	<u>2.416.575</u>
 Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	75.669.042	76.083.842
Deposita	<u>0</u>	<u>3.371.270</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.669.042</u>	<u>79.455.112</u>
Gældsforpligtelser	2.000.000	1.585.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.773	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	840.585	852.828
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	499.295
Anden gæld	<u>366.694</u>	<u>496.011</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.210.052</u>	<u>3.433.334</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>78.879.094</u>	<u>82.888.446</u>
 Passiver i alt	 <u>96.666.752</u>	 <u>100.385.064</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.764.020</u>	<u>2.809.145</u>
	<u>2.764.020</u>	<u>2.809.145</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-705.587	499.295
Årets regulering af udskudt skat	<u>614.387</u>	<u>1.254.366</u>
	<u>-91.200</u>	<u>1.753.661</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	87.865.891	87.865.891
Kostpris 31. december	87.865.891	87.865.891
Regulering til dagsværdi 1. januar	-2.865.891	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-2.865.891
Regulering til dagsværdi 31. december	-2.865.891	-2.865.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december	85.000.000	85.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent 2017	9,5 %
Afkastprocent 2016	9,5 %
Afkastprocent 2015	9,5 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
9,0 %	89.616	85.000	4.616
10,0 %	80.817	85.000	-4.183

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	34	0
Kostpris 31. december	<u>34</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>34</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	15.000.043	8.782.514
Årets overførte overskud eller underskud	-323.347	6.217.529
	<u>14.676.696</u>	<u>15.000.043</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	77.669.042	77.669.042
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.000.000	-1.585.200
	<u>75.669.042</u>	<u>76.083.842</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 77.669 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 86.927 t.kr.		

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er frivilligt fællesregistreret af moms med datterselskaber og hæfter derfor sammen med datterselskaberne fælles for moms. Eventualforpligtelsen i kredsen vurderes pr. 31. december 2017 at udgøre 174 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsgruppen I ApS, CVR-nr. 33073232 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

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