

**Sømoseparken A/S**

**CVR-nr. 29515980**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.03.2014

**Dirigent**

---

Navn: Laurits Toft

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2013	11
Balance pr. 31.12.2013	12
Egenkapitalopgørelse for 2013	14
Noter	15

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Sømoseparken A/S  
Rørdalsvej 27  
9220 Aalborg Øst

CVR-nr.: 29515980  
Stiftet: 07.04.2006  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Bestyrelse**

Carsten Brik Nielsen, formand  
Bjarne Søgaard Heilesen  
Henrik Schütze

### **Direktion**

Morten Myrhøj Kristensen, adm. direktør  
Lene Hegner Strandquist, direktør

### **Bank**

Alm. Brand Bank  
Midtermolen 7  
2100 København Ø

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Sømoseparken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 03.03.2014

### Direktion

Morten Myrhøj Kristensen  
adm. direktør

Lene Hegner Strandquist  
direktør

### Bestyrelse

Carsten Brik Nielsen  
formand

Bjarne Søgaard Heilesen

Henrik Schütze

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sømoseparken A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sømoseparken A/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 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 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores revisionspåtegning skal vi henvise til note 1 om going concern. Som følge af den gennemførte rekonstruktion er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aalborg, den 03.03.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Winther Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at gennemføre udvikling og opførelse af ejendomsprojekter, idriftsættelse af ejendomme og administration af ejendomme samt dermed beslægtede aktiviteter.

I forlængelse heraf har selskabet tidligere erhvervet ejendommen Sømoseparken 78, Ballerup, og driver denne.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev i regnskabsåret 2013 et overskud før skat på t.kr. 264 – en negativ afvigelse på t.kr. 3.817 i forhold til 2012. Ledelsen anser det samlede resultat som tilfredsstillende.

Driften af selskabets ejendom er forløbet i henhold til budgettet. Igennem hele regnskabsåret har der været stor efterspørgsel efter ejendommens lejligheder, som i driftsåret har været fuldt udlejet. Den direkte drift af selskabets ejendom har forløbet tilfredsstillende.

Ledelsen arbejder løbende på at optimere ejendommens drift samt styrke selskabets fremtidige finansiering og likviditet. Det er ledelsens opfattelse, at der med dette arbejde, kan fastholdes et tilfredsstillende resultat af selskabets fremtidige drift.

Selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### Going Concern

Sømoseparken A/S indgår i MBC koncernen. MBC koncernen har gennem længere tid haft en drøftelse med sine finansielle samarbejdspartnere omkring sikring af den nødvendige finansiering til MBC koncernens fortsatte aktiviteter og drift.

Den 13. maj 2013 anmeldte MBC koncernen, således begæring om rekonstruktion til Skifteretten i Aalborg. Som rekonstruktør udpegedes adv. Henrik Steen Jensen, Holst Advokater. Som konsekvens heraf er alle væsentlige dispositioner godkendt af rekonstruktøren. Der er efterfølgende arbejdet intensivt for at udarbejde rekonstruktionsplan til forelæggelse for MBC koncernens kreditorer. Den endelige rekonstruktionsplan blev vedtaget på møde i Skifteretten i Aalborg den 28. januar 2014. Rekonstruktionsplanen indeholder bl.a., at MBC koncernens kapitalgrundlag styrkes markant, dels ved konvertering af ansvarlig lånekapital og dels ved kontant tilførsel af kapital fra eksterne investorer, således at samtlige kreditorer opnår fuld dækning af deres tilgodehavender.

Årsrapporten er som følge af den gennemførte rekonstruktion, og den deraf følgende styrkelse af MBC koncernens finansielle position, aflagt med fortsat drift for øje.

## Ledelsesberetning

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Værdien af selskabets ejendom er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ejendommens placering og resultat samt budget indgår ligeledes i fastsættelsen af afkastkravet for ejendommen.

Ejendommen er ligeledes vurderet af ekstern mægler primo 2014.

Pr. 31. december 2013 er ejendommene optaget i regnskabet til en værdi, der kan omregnes til:

	værdi pr. m <sup>2</sup>	årlig udbudsleje pr. m <sup>2</sup>
Sømoseparken 78, Ballerup	kr. 17.878 pr.m <sup>2</sup>	1.145 kr. pr. m <sup>2</sup>

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke ud over ovennævnte efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle situation.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter mv. er periodiseret således, at de dækker over perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
-----------------------------------------	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Projektejendomme er opgjort til anskaffelsespris tillagt byggekreditrenter for 2005 og handelsomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien fastsættes ved en periodisk tilbagevendende vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast og vedligeholdelsesstand. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til afkast ved investering i tilsvarende ejendomme.

Forbedringer tillægges kun ejendommens værdi såfremt disse vurderes at medføre en stigning i ejendommens handelsværdi. Øvrige renoveringsarbejder og lignende udgiftsføres ved første indregning.

Som følge af, at ejendommene er indregnet som investeringsejendomme foretages der ikke afskrivninger.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kontantværdien på statustidspunktet (dagsværdi).

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.155.278</b>	<b>2.492</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	3.498
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		62.203	431
Personaleomkostninger	3	(69.356)	(21)
Af- og nedskrivninger	4	0	(7)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.148.125</b>	<b>6.393</b>
Andre finansielle indtægter	5	13.843	20
Andre finansielle omkostninger	6	(1.898.251)	(2.332)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>263.717</b>	<b>4.081</b>
Skat af ordinært resultat	7	401.064	(855)
<b>Årets resultat</b>		<b>664.781</b>	<b>3.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		664.781	3.226
		<b>664.781</b>	<b>3.226</b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		64.700.000	64.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<u><b>64.700.000</b></u>	<u><b>64.700</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>64.700.000</b></u>	 <u><b>64.700</b></u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.696	59
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		832.681	511
Andre tilgodehavender		1.419.257	97
Tilgodehavende selskabsskat		0	2
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.367</u>	<u>24</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.291.001</b></u>	<u><b>693</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>704.003</b></u>	 <u><b>299</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>2.995.004</b></u>	 <u><b>992</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>67.695.004</b></u></u>	 <u><u><b>65.692</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	9	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>6.559.100</u>	<u>5.894</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.059.100</u></b>	<b><u>6.394</u></b>
Udskudt skat		<u>3.434.800</u>	<u>3.838</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.434.800</u></b>	<b><u>3.838</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.933.936	38.997
Bankgæld		<u>12.649.778</u>	<u>12.916</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>51.583.714</u></b>	<b><u>51.913</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	334.570	0
Anden gæld		<u>5.282.820</u>	<u>3.547</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.617.390</u></b>	<b><u>3.547</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>57.201.104</u></b>	<b><u>55.460</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>67.695.004</u></b>	<b><u>65.692</u></b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Ejerforhold	13		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	5.894.319	6.394.319
Årets resultat	0	664.781	664.781
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.559.100</b>	<b>7.059.100</b>

## Noter

### 1. Going concern

Sømoseparken A/S indgår i MBC koncernen. MBC koncernen har gennem længere tid haft en drøftelse med sine finansielle samarbejdspartnere omkring sikring af den nødvendige finansiering til MBC koncernens fortsatte aktiviteter og drift.

Den 13. maj 2013 anmeldte MBC koncernen, således begæring om rekonstruktion til Skifteretten i Aalborg. Som rekonstruktør udpegedes adv. Henrik Steen Jensen, Holst Advokater. Som konsekvens heraf er alle væsentlige dispositioner godkendt af rekonstruktøren. Der er efterfølgende arbejdet intensivt for at udarbejde rekonstruktionsplan til forelæggelse for MBC koncernens kreditorer. Den endelige rekonstruktionsplan blev vedtaget på møde i Skifteretten i Aalborg den 28. januar 2014. Rekonstruktionsplanen indeholder bl.a., at MBC koncernens kapitalgrundlag styrkes markant, dels ved konvertering af ansvarlig lånekapital og dels ved kontant tilførsel af kapital fra eksterne investorer, således at samtlige kreditorer opnår fuld dækning af deres tilgodehavender.

Årsrapporten er som følge af den gennemførte rekonstruktion, og den deraf følgende styrkelse af MBC koncernens finansielle position, aflagt med fortsat drift for øje.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af selskabets ejendom er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Ejendommens placering og resultat samt budget indgår ligeledes i fastsættelsen af afkastkravet for ejendommen.

Ejendommen er ligeledes vurderet af ekstern mægler primo 2014.

Pr. 31. december 2013 er ejendommene optaget i regnskabet til en værdi, der kan omregnes til:

	værdi pr. m <sup>2</sup>	årlig udbudsleje pr. m <sup>2</sup>
Sømoseparken 78, Ballerup	kr. 17.878 pr.m <sup>2</sup>	1.145 kr. pr. m <sup>2</sup>

## Noter

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	43.332	(1)
Pensioner	22.615	16
Andre omkostninger til social sikring	3.342	4
Andre personaleomkostninger	67	2
	<b>69.356</b>	<b>21</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	7
	<b>0</b>	<b>7</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.306	20
Renteindtægter i øvrigt	537	0
	<b>13.843</b>	<b>20</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>6. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.899.747	2.332
Valutakursreguleringer	(1.496)	0
	<b>1.898.251</b>	<b>2.332</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	(2)
Ændring af udskudt skat	67.318	1.023
Regulering vedrørende tidligere år	0	(166)
Effekt af ændrede skattesatser	(468.382)	0
	<b>(401.064)</b>	<b>855</b>

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	50.417.120	68.540
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.417.120</b>	<b>68.540</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(68.540)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(68.540)</b>
Dagsværdireguleringer primo	14.282.880	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>14.282.880</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>64.700.000</b>	<b>0</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>9. Virksomhedskapital</b>			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2012 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</b>
<b>10. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	38.933.936	34.305.939
Bankgæld	0	334.570	12.649.778	10.038.588
	<b>0</b>	<b>334.570</b>	<b>51.583.714</b>	<b>44.344.527</b>

## 11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MBC af 1/12 1976 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 38.934 t.kr., er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 64.700 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 14.000 t.kr., der giver pant i ovenstående ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der afgivet transport i lejeindtægter, pant i likvide beholdninger 704 t.kr., samt pant i tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder 833 t.kr.

Der er pantsætningsforbud vedrørende ejendommen Sømoseparken 78.

### 13. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

UngBo Danmark A/S, Rørdalsvej 27, 9220 Aalborg Øst