

I/S Ejendomsinvest

**Hammershusgade 9
København Ø**

CVR-nr. 11 91 87 86

**Årsrapport for 2016
(29. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på virksomhedens ordinære general-
forsamling den 21. juni 2017

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Indehaverberetning	
Virksomhedsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Noter til årsrapporten	17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for I/S Ejendomsinvest.

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. december 2016 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 21. juni 2017

Direktion

Michael Kaa Andersen

Michael Brag

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i I/S Ejendomsinvest

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Ejendomsinvest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens 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 virksomheden 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets evne til at sikre den nødvendige likviditet. Ledelsen vurderer, at selskabet og koncernen, hvori selskabet indgår, vil være i stand til at tilvejebringe den nødvendige likviditet og aflægge som følge heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort 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.

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

Søborg, den 21. juni 2017

BEIERHOLM
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen
Statsaut. revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I/S Ejendomsinvest
Hammershusgade 9
København Ø

CVR-nr.: 11 91 87 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Direktion

Michael Kaa Andersen
Michael Brag

Modervirksomhed

MKA GREENCO2 ApS, København (1%)
MMA Invest ApS, København (99%)

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan virksomhedens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2016	2015	2014	2013	2012
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	35.114	43.395	33.892	58.505	59.149
Bruttofortjeneste	24.626	30.092	21.857	44.264	44.627
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	-4.713	-1.355	-7.023	18.334	5.394
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-5.038	-1.789	-32.718	17.710	57.223
Resultat af finansielle poster	-149	232	241	-3.744	471
Årets resultat	-5.188	-1.558	-32.477	-153.358	57.688
Balance					
Balancesum	30.040	28.861	27.037	193.700	393.790
Egenkapital	913	1.239	2.797	516	70.713
Antal medarbejdere	38	46	44	40	51

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Interessentselskabets hovedaktivitet er administration og forvaltning af ejendomme, samt formidling og salg af erhvervsejendomme, formidling af lånefinansiering i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 5.187.670, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 912.688.

Ved udgangen af 2016 forvaltede selskabet 60 kommanditistselskaber. Ejendommene er primært beliggende i Danmark, Sverige, Finland, England og Tyskland. Størstedelen af de administrerede kommanditselskaber havde i 2016 en tilfredsstillende drift, og der blev gennemført flere udviklings- genudlejnings- og refinansieringsopgaver. Året blev også brugt til at optimere interne forretningsgange for at tilsikre den bedste administration og forvaltning af investorernes aktiver. Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har i en årrække været i dialog med koncernens finansielle samarbejdspartnere om aftaler vedrørende finansieringsvilkårene i koncernen. Efter der er indgået aftaler med koncernens finansielle samarbejdspartnere, er koncernens gældsposter herefter af betragte som "kontrolleret gæld". Der er risiko for, at de finansielle samarbejdspartnere i selskaber som kontrollerer gælden, kalder deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedr. deres fortsatte drift. Dette kan påvirke driften for dette selskab. Det er ledelsens vurdering, at koncernen på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet er aflagt under den forudsætning.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer fortsat et underskud i 2017. I 2017 vil der, som i 2016, fortsat blive fokuseret på forretnings- og produktudvikling samt optimering af processer.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Ejendomsinvest for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, desuden med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens pgf. 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016, som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis har ikke påvirket årest resultat, egenkapitalen eller balancesummen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter salg af halvfabrikata til træindustrien og handel med træ, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivninger over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet under Balancen "Materielle anlægsaktiver"

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi med afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurders årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettoesalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år
---	-----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger, og opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Andre tilgodehavender består af gældsbreve, der måles til amortiseret kostpris med tillæg af ikke betalte renter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		35.114.292	43.394.699
Andre driftsindtægter		65.884	1.647.589
Andre eksterne omkostninger		<u>-10.554.568</u>	<u>-14.950.475</u>
Bruttoresultat		24.625.608	30.091.813
Personaleomkostninger	2	<u>-29.338.910</u>	<u>-31.447.298</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-4.713.302	-1.355.485
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-325.149	-384.899
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-48.961</u>
Resultat før finansielle poster		-5.038.451	-1.789.345
Finansielle indtægter	4	828.204	549.482
Finansielle omkostninger	5	<u>-977.423</u>	<u>-317.722</u>
Resultat før skat		-5.187.670	-1.557.585
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-5.187.670</u>	<u>-1.557.585</u>
Overført resultat		<u>-5.187.670</u>	<u>-1.557.585</u>
		<u>-5.187.670</u>	<u>-1.557.585</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>257.237</u>	<u>566.916</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>257.237</u>	<u>566.916</u>
Andre tilgodehavender		<u>6.495.337</u>	<u>6.738.484</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.495.337</u>	<u>6.738.484</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.752.574</u>	<u>7.305.400</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.553.187	16.099.857
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.406.806	1.785.839
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.397.570</u>	<u>3.013.315</u>
Tilgodehavender		<u>22.357.563</u>	<u>20.899.011</u>
Likvide beholdninger		<u>929.486</u>	<u>656.594</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.287.049</u>	<u>21.555.605</u>
Aktiver i alt		<u>30.039.623</u>	<u>28.861.005</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Overført resultat		912.688	1.239.464
Egenkapital	7	<u>912.688</u>	<u>1.239.464</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		879.310	2.533.867
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.459.558
Anden gæld		27.966.843	20.557.787
Periodeafgrænsningsposter		210.453	0
Deposita		70.329	70.329
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>29.126.935</u>	<u>27.621.541</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>29.126.935</u>	<u>27.621.541</u>
Passiver i alt		<u>30.039.623</u>	<u>28.861.005</u>
Finansiell usikkerhed	1		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

1 Finansiell usikkerhed

Efter at der er indgået aftaler med koncernens finansielle samarbejdspartnere, er koncernens gældsposter at betragte som "kontrolleret gæld". Der er risiko for, at de finansielle samarbejdspartnere i selskaber som kontrollerer gælden, kalder deres engagementer tidligere end ventet og dermed usikkerhed vedr. deres fortsatte drift. Dette kan påvirke driften af dette selskab.

Det er ledelsens vurdering, at koncernen, på trods af anstrengt likviditet i en række datterselskaber, har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorefter regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	27.050.364	29.015.990
Pensioner	1.116.033	1.152.933
Andre omkostninger til social sikring	260.157	284.005
Andre personaleomkostninger	<u>912.356</u>	<u>994.370</u>
	<u>29.338.910</u>	<u>31.447.298</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>38</u>	<u>46</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>325.149</u>	<u>384.899</u>
	<u>325.149</u>	<u>384.899</u>
der fordeler sig således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>325.149</u>	<u>384.899</u>
	<u>325.149</u>	<u>384.899</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	828.204	454.487
Valutakursgevinster	0	94.995
	<u>828.204</u>	<u>549.482</u>

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	96.491	42.517
Andre finansielle omkostninger	69.125	275.205
Kursreguleringer omkostninger	811.807	0
	<u>977.423</u>	<u>317.722</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	15.931.645
Tilgang i årets løb	26.995
Afgang i årets løb	-349.641
Kostpris 31. december 2016	<u>15.608.999</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	14.688.497
Årets afskrivninger	325.149
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	338.116
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>15.351.762</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>257.237</u>

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.239.464	1.239.464
Kontant kapitalforhøjelse	4.860.894	4.860.894
Årets resultat	-5.187.670	-5.187.670
Egenkapital 31. december 2016	912.688	912.688

	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	2.797.049	2.797.049
Årets resultat	-1.557.585	-1.557.585
Egenkapital 31. december 2015	1.239.464	1.239.464

Der har ikke været ændringer i

Virksomhedskapitalen består af:

MKA Invest ApS	99 stk.	Pålydende værdi:	903.561
MKA Greenco 2 ApS	1 stk.	Pålydende værdi:	9.127

8 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på virksomhedens finansielle stilling.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke ydet nogen form for sikkerhedsstillelser i 2016

Virksomheden har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på op til 27 måneder og med en samlet forpligtelse på i alt kr. 2.8 mio.

Noter til årsrapporten

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen, Vedbæk Strandvej 428, 2960 Vedbæk - Ultimativ kapitalejer

Ejerforhold

Følgende indehavere er noteret i selskabets som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af :

MMA Invest ApS, København