

**Zielona ApS**

**Hammershusgade 9**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 30 35 51 05**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juni 2016

---

Claus Dennig Jespersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Zielona ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2016

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejeren i Zielona ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Zielona 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Forbehold**

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet har i balancen optaget kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi. Årsrapporten for datterselskabet indeholder et tilgodehavende hos MMA Finans ApS, der er et finansieringsselskab i Proark Koncernen. MMA Finans ApS' egenkapital er på regnskabsaflæggelsestidspunktet væsentligt negativ, og MMA Finans ApS er ikke i stand til at opfylde sine forpligtelser. Vi tager derfor forbehold for effekten af ovennævnte usikkerhed, ved værdiansættelsen af kapitalandele hos tilknyttede virksomheder.

### **Konklusion med forbehold**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 oplysningerne i note 9, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets evne til at sikre den nødvendige likviditet, samt for de forudsætninger der er anvendt ved værdiansættelsen af kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder. Ledelsen vurderer, at selskabet og koncernen, hvori de indgår, vil være i stand til at tilvejebringe den nødvendige likviditet og aflægger som følge heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 2. juni 2016

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Zielona ApS  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 30 35 51 05  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Direktion

Michael Kaa Andersen  
Kurt Kim Petersen

### Tilknyttede virksomheder

Galeria Zielona Sp zoo, ul Lubelska 2, 24-100 Pulawy

### Revision

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gribskovvej 2  
2100 København Ø

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Proark Properties ApS

Koncernrapporten for kan rekvireres på følgende adresse:

I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i finansielle aktiver og udlån.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 4.005.561, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 49.512.216.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringen finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringen finder sted, og efterfølgende perioder.

Ledelsen har i løbet af regnskabsåret foretaget følgende regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelige indflydelse på årsrapporten.

### **Finansiell usikkerhed**

Ledelsen i Proark Properties koncernen som, selskabet er en del af og søsterkoncernen Proark, har i en længere periode ført drøftelser med koncernens finansielle kreditorer og samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernerne. Drøftelserne er fortsat i 2015 og der er ved udgangen af 2015 indgået aftaler med de væsentligste finansielle kreditorer og forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø.

Det er ledelsens forventning, at der også i 2016 er en bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernernes handlingsplaner med nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer. Der er i 2016 fortsat risiko for, at finansielle kreditorer vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Denne risikofaktor udgør en usikkerhed vedrørende koncernernes fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at koncernerne har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2016, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning



## Ledelsesberetning

### **Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder**

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. En væsentlig del af den indregnede indre værdi relaterer sig til værdien af investeringsejendommen i det underliggende selskab.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på ekstern vurderingsrapport, som tager udgangspunkt i DCF-modellen. I DCF-modellen indgår en række skøn og forudsætninger i forbindelse med budgettering af de fremtidige pengestrømme samt ved fastsættelse af diskonteringsrenten, hvorfor disse er behæftet med usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse, at de foretagne skøn og forudsætninger der indgår i opgørelsen af dagsværdien er korrekt oplyst.

#### Andre tilgodehavender

Datterselskabet har i balancen optaget et tilgodehavende hos MMA Finans på t.DKK 16.473. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i søsterkoncernen, Proark ApS-koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativ. Andre tilgodehavender er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

#### Finansiell usikkerhed

Datterselskabets lån på EUR 8.796k forfalder til fuld indfrielse 20. september 2016. Der pågår konkrete forhandlinger omkring genforhandling, men der er på regnskabsafslæggelsestidspunktet endnu ikke indgået endelige aftaler. Såfremt finansiering ikke opnås vil det medføre betydelig usikkerhed omkring fortsat drift i underliggende selskab, såvel som nærværende der har afgivet støtteerklæring.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Zielona ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 112, undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 til knyt te de dan ske virk som he der. Den aktuelle selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder. måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder..

Tilknyttede virksomheder. med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-28.751</u>	<u>-38.875</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-28.751</b>	<b>-38.875</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-28.751</b>	<b>-38.875</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	4.454.891	9.389.528
Finansielle indtægter	2	3.961	13.664
Finansielle omkostninger	3	<u>-424.667</u>	<u>-420.458</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.005.434</b>	<b>8.943.859</b>
Skat af årets resultat	4	<u>127</u>	<u>-538.465</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.005.561</u></b>	<b><u>8.405.394</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.454.891	9.389.528
Overført overskud		<u>-449.330</u>	<u>-984.134</u>
		<b><u>4.005.561</u></b>	<b><u>8.405.394</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>91.418.724</u>	<u>85.788.851</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>91.418.724</u></b>	<b><u>85.788.851</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>91.418.724</u></b>	<b><u>85.788.851</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>392.938</u>	<u>388.933</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>392.938</u></b>	<b><u>388.933</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>32.160</u></b>	<b><u>31.293</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>425.098</u></b>	<b><u>420.226</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>91.843.822</u></b>	<b><u>86.209.077</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		55.206.416	49.576.542
Overført resultat		<u>-5.819.200</u>	<u>-5.835.925</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>49.512.216</u></b>	<b><u>43.865.617</u></b>
Anden gæld		<u>42.331.606</u>	<u>42.343.460</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>42.331.606</u></b>	<b><u>42.343.460</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>42.331.606</u></b>	<b><u>42.343.460</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>91.843.822</u></b>	<b><u>86.209.077</u></b>
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		



## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Overskud Galeria Zielona	<u>4.454.891</u>	<u>9.389.528</u>
	<b><u>4.454.891</u></b>	<b><u>9.389.528</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.879	13.192
Andre finansielle indtægter	<u>82</u>	<u>472</u>
	<b><u>3.961</u></b>	<b><u>13.664</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>424.667</u>	<u>420.458</u>
	<b><u>424.667</u></b>	<b><u>420.458</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	538.541
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-127</u>	<u>-76</u>
	<b><u>-127</u></b>	<b><u>538.465</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>36.212.309</u>	<u>36.212.309</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>36.212.309</u>	<u>36.212.309</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	49.576.542	43.341.378
Valutakursregulering	1.641.037	-3.154.364
Årets resultat	4.454.891	9.389.528
Udbytte til moderselskabet	<u>-466.055</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>55.206.415</u>	<u>49.576.542</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>91.418.724</u></b>	<b><u>85.788.851</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Galeria Zielona Sp zoo	Pulawy	100%

## 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapi- tal</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	49.576.542	-5.835.925	43.865.617
Valutakursregulering uden- landske enheder	0	1.641.038	0	1.641.038
Årets resultat	0	4.454.891	-449.330	4.005.561
Udloddet udbytte fra tilknyt- tede virksomheder	<u>0</u>	<u>-466.055</u>	<u>466.055</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>55.206.416</u></b>	<b><u>-5.819.200</u></b>	<b><u>49.512.216</u></b>

## **Noter til årsrapporten**

### **6 Egenkapital (Fortsat)**

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### **7 Eventualposter m.v.**

Selskabet har angivet ulimiteret støtteerklæring overfor datterselskabet der udløber 31.12.2016.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat

### **8 Nærtstående parter og ejerforhold**

#### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Proark Properties ApS, c/o I/S Ejendomsinvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø

## Noter til årsrapporten

### 9 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ved anvendelsen af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurderinger og skøn af, samt opstiller forudsætninger for, den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser, som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn.

De foretagne skøn og underliggende forudsætninger revurderes løbende. Ændringer til foretagne regnskabsmæssige skøn indregnes i den regnskabsperiode, hvori ændringerne finder sted samt fremtidige regnskabsperioder, hvis ændringer både påvirker den periode, hvori ændringerne finder sted, og efterfølgende perioder.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

##### Finansiell usikkerhed

Ledelsen i Proark Properties koncernen som, selskabet er en del af og søsterkoncernen Proark, har i en længere periode ført drøftelser med koncernens finansielle kreditorer og samarbejdspartnere om en aftale vedrørende finansieringsvilkårene i koncernerne. Drøftelserne er fortsat i 2015 og der er ved udgangen af 2015 indgået aftaler med de væsentligste finansielle kreditorer og forhandlingerne sker generelt i et konstruktivt miljø.

Det er ledelsens forventning, at der også i 2016 er en bred opbakning fra koncernens kreditorer til fortsat at følge koncernernes handlingsplaner med nedbringelse af beholdningen af aktiver til gavn for de finansielle kreditorer. Der er i 2016 fortsat risiko for, at finansielle kreditorer vil kalde deres engagementer tidligere end ventet. Denne risikofaktor udgør en usikkerhed vedrørende koncernernes fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at koncernerne har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2016, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning

## Noter til årsrapporten

### Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling (fortsat)

#### Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. En væsentlig del af den indregnede indre værdi relaterer sig til værdien af investeringsejendommen i det underliggende selskab.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på ekstern vurderingsrapport, som tager udgangspunkt i DCF-modellen. I DCF-modellen indgår en række skøn og forudsætninger i forbindelse med budgettering af de fremtidige pengestrømme samt ved fastsættelse af diskonteringsrenten, hvorfor disse er behæftet med usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse, at de foretagne skøn og forudsætninger der indgår i opgørelsen af dagsværdien er korrekt oplyst.

#### Andre tilgodehavender

Datterselskabet har i balancen optaget et tilgodehavende hos MMA Finans på t.DKK 16.473. MMA Finans ApS er et finansieringsselskab i søsterkoncernen, Proark ApS-koncernen. Selskabets egenkapital er på regnskabsafslæggelsestidspunktet væsentligt negativ. Andre tilgodehavender er således værdiansat under forudsætning af, at MMA Finans ApS vil være going concern.

#### Finansiell usikkerhed

Datterselskabets lån på EUR 8.796k forfalder til fuld indfrielse 20. september 2016. Der pågår konkrete forhandlinger omkring genforhandling, men der er på regnskabsafslæggelsestidspunktet endnu ikke indgået endelige aftaler. Såfremt finansiering ikke opnås vil det medføre betydelig usikkerhed omkring fortsat drift i underliggende selskab, såvel som nærværende der har afgivet støtteerklæring.