

Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden ApS

Hammershusgade 9

København Ø

CVR-nr. 30 73 28 98

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 06/06 2017

Claus Dennig Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2017

Direktion

Michael Kaa Andersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 9 "Regnskabsmæssig usikkerhed", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med selskabets evne til at sikre den nødvendige likviditet, samt for de forudsætninger der 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.

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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 6. juni 2017

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden ApS Hammershusgade 9 København Ø
	CVR-nr.: 30 73 28 98
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: København
Direktion	Michael Kaa Andersen, direktør
Tilknyttede virksomheder	K/S Langelinie Promenaden, 78% ApS Kompl. Langelinie Promenaden, 78%
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Knud Højgaardsvej 9 2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i unoterede kapitalandelse samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.733.847, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.950.448.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 er følgende usikkerheder, skønvurderinger og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Finansiell usikkerhed

Selskabet har på regnskabsafslæggelsestidspunktet en væsentlig underbalance og kan ikke servicere forpligtelser på anfordring. Selskabets fortsatte drift beror på fortsat finansieringstilsagn fra MKA Pensionsopsparing. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet og koncernen har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet eraflagt under denne forudsætning.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Finansiell usikkerhed:

Datterselskabets 1. prioritetslån er udløbet, men forlænges løbende. Det er ledelsens vurdering, at der vil kunne opnås en forlængelse af finansieringen til at fortsætte driften og at der er en god dialog med långiver.

Investeringsejendomme:

En væsentlig del af den indregnede indre værdi relaterer sig til værdien af investeringsejendommen i det underliggende selskab.

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en normalindtjeningsmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn.

Opgørelsen af dagsværdier i henhold til en normalindtjeningsmodel tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på hver enkelt ejendom. Ejendommenes dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastbrev, som fastsættes afledelsen individuelt for hver ejendom.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langelinie Promenaden ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell 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.

Resultat 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

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

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.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-12.500	7.500
Bruttoresultat		-12.500	7.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-2.084.338	-1.217.746
Finansielle indtægter	2	755	0
Finansielle omkostninger	3	-95.494	-96.670
Resultat før skat		-2.191.577	-1.306.916
Skat af årets resultat	4	457.730	321.078
Årets resultat		<u>-1.733.847</u>	<u>-985.838</u>
Overført resultat		-1.733.847	-985.838
		<u>-1.733.847</u>	<u>-985.838</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>2.113.665</u>	<u>4.198.004</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.113.665</u>	<u>4.198.004</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.113.665</u>	<u>4.198.004</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>960.436</u>	<u>75.150</u>
Tilgodehavender		<u>960.436</u>	<u>75.150</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>960.436</u>	<u>75.150</u>
Aktiver i alt		<u>3.074.101</u>	<u>4.273.154</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-8.075.448</u>	<u>-6.341.601</u>
Egenkapital	6	<u>-7.950.448</u>	<u>-6.216.601</u>
Hensættelse til udskudt skat		894.860	468.059
Andre hensættelser		<u>507.000</u>	<u>507.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.401.860</u>	<u>975.059</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.610.189	9.502.196
Anden gæld		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.622.689</u>	<u>9.514.696</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.622.689</u>	<u>9.514.696</u>
Passiver i alt		<u>3.074.101</u>	<u>4.273.154</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
K/S Langelinie Promenaden	-2.082.499	-1.215.461
ApS Kompl. Langelinie Promenaden	<u>-1.839</u>	<u>-2.285</u>
	<u>-2.084.338</u>	<u>-1.217.746</u>
2 Finansielle indtægter		
Rente til koncernselskaber	<u>755</u>	<u>0</u>
	<u>755</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter til koncernselskaber	<u>95.494</u>	<u>96.670</u>
	<u>95.494</u>	<u>96.670</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-457.730</u>	<u>-321.078</u>
	<u>-457.730</u>	<u>-321.078</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>12.801.420</u>	<u>12.801.420</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>12.801.420</u>	<u>12.801.420</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-8.603.417	0
Årets resultat	-2.084.338	-1.217.746
Årets opskrivninger, netto	<u>0</u>	<u>-7.385.670</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-10.687.755</u>	<u>-8.603.416</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>2.113.665</u>	<u>4.198.004</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
K/S Langelinie Promenaden	Danmark	78%	9.905.515	-2.669.871
ApS Kompl. Langelinie Promenaden	Danmark	78%	104.317	-2.358

6 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-6.341.601	-6.216.601
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.733.847</u>	<u>-1.733.847</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-8.075.448</u>	<u>-7.950.448</u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Som kommanditist i K/S Langelinie Promenaden hæfter selskabet med den endnu ikke indbetalte del af kapitalindskuddet.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede hæftelse på balancedagen er endnu ikke opgjort.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Direktør i MKA Pensionsopsparring A/S
Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

Ejerforhold

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

MKA Pensionsopsparring A/S

Noter til årsrapporten

9 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 er følgende usikkerheder, skøn vurderinger og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Finansiel usikkerhed

Selskabet har på regnskabsafslæggelsestidspunktet en væsentlig underbalance og kan ikke servicere forpligtelser på anfordring. Selskabets fortsatte drift beror på fortsat finansieringstilsagn fra MKA Pensionsopsparing. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet og koncernen har tilstrækkelig likviditet til at opretholde driften i 2017, hvorfor regnskabet er aflagt under denne forudsætning.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Finansiel usikkerhed

Datterselskabets 1. prioritetslån er udløbet, men forlænges løbende. Det er ledelsens vurdering, at der vil kunne opnås en forlængelse af finansieringen til at fortsætte driften og at der er en god dialog med långiver.

Investeringssejendomme

En væsentlig del af den indregnede indre værdi relaterer sig til værdien af investeringsejendommen i det underliggende selskab.

Investeringssejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en normalindtjeningsmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn.

Opgørelsen af dagsværdier i henhold til en normalindtjeningsmodel tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på hver enkelt ejendom. Ejendommenes dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastbrev, som fastsættes af ledelsen individuelt for hver ejendom.